EDIFÍCIO
CIDADE DE
LISBOA

Manual do Proprietário

Habiarte
Valoriza suas conquistas.

Índice

Responsabilidades do Proprietário 4
Locatário Perante o Condomínio 5
Responsabilidades da Construtora e Garantia 6
Quadro de Responsabilidade 7
Manutenção e Atendimento 9
Manutenção e Conservação da Unidade 10
Descrição da Edificação 11
Projeto do Apartamento Tipo 12
Revestimentos 15
Esquadrias 23
Instalações Prediais 27
Problemas na Instalação Elétrica 30
Instalações de Telefones e Interfones 31
Distribuição Elétrica do Apartamento 32
Legenda 33
Quadro de Força 34
Tabela de Cargas 35
Instalações Hidro Sanitárias 36
Elevações 46
Impermeabilizações e Vedações 83
Instalações Mecânicas 85
Ar Condicionado 87
Portões 88
Sistemas de Prevenção e Combate a Incêndio 89
Em Caso de Incêndio 90
Informações Úteis 91
Garagens e Depósitos 92
Disposições Gerais 93
Manutenção Preventiva 95
Utilização dos Equipamentos Coletivos do Condomínio 96
Operação do Imóvel 97
Relação de Fabricantes e Fornecedores 100

Manual do Proprietário

EDIFÍCIO CIDADE DE LISBOA

Habiarte
Valoriza suas conquistas.

Responsabilidades do Proprietário

"O Condomínio, com a manutenção preventiva e contínua feita de forma adequada, tem o seu valor patrimonial preservado ao longo dos anos".

É no momento da vistoria realizada para o recebimento das chaves que se iniciam as responsabilidades do proprietário, relacionadas à manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do apartamento. Para manter tais condições em nível normal, este manual traz uma série de recomendações importantes para o uso adequado do imóvel.

O regulamento interno do condomínio discrimina atividades necessárias para essa manutenção, assim como as orientações para rateio de seus custos.

Além disso, é muito importante a participação individual de cada morador na conservação e uso adequado, não danificando qualquer parte das áreas comuns ou equipamentos coletivos.

A conservação das partes comuns do edifício também faz parte das responsabilidades dos moradores.

As normas estabelecidas na convenção do condomínio e no regulamento interno devem ser cumpridas por todos os moradores do edifício, independente de ser o proprietário ou apenas um usuário do apartamento.

Faz parte ainda, das obrigações de cada um dos usuários do edifício, a aplicação e o fomento das regras de boa vizinhança.

É imprescindível que o proprietário repasse as informações contidas neste manual aos demais usuários do imóvel, e no caso de venda ou locação, uma cópia deve ser entregue ao novo condômino para que o imóvel seja utilizado da forma mais correta.

Locatário Perante o Condomínio

- Com relação ao condomínio, o inquilino ou locatário, assim como seus funcionários, são obrigados a ter conhecimento e cumprir a convenção e os Regimentos Internos da edificação, devendo tal obrigação constar expressamente dos contratos de locação, sob todos os aspectos.
- No que tange à utilização da edificação, o inquilino responde solidariamente com o proprietário pelos prejuízos que causar ao condomínio.

Responsabilidades da Construtora e Garantia

A **HABIARTE** é responsável pelo imóvel segundo as prescrições do Código de Proteção e Defesa do Consumidor.

Vícios aparentes:

São aqueles de fácil constatação, detectáveis quando da vistoria para recebimento do imóvel.
Responsabilidade que tem o prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do "Termo de Vistoria do Imóvel". Esta garantia cobre falhas ou defeitos em serviços de revestimentos internos e externos, no funcionamento de esquadrias e ferragens e no funcionamento das instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas.

Vícios e Defeitos Redibitórios (ocultos):

São aqueles não detectáveis no momento da vistoria do imóvel, e que podem surgir durante sua utilização regular.
Possuem a garantia de 6 (seis) meses.

Solidez da Construção, Segurança e Utilização dos Materiais:

São itens relacionados à solidez da edificação e que possam comprometer a sua segurança, incluindo peças e componentes da estrutura do edifício.
Possuem a garantia de 5 (cinco) anos.

Solicitação de serviços de Assistência Técnica:

Caso isso seja necessário, deve-se formalizar um pedido por meio de carta, telefonema, fax ou e-mail, aos cuidados do Departamento de Assistência Técnica da Construtora. Se os serviços forem considerados de responsabilidade da HABIARTE., a mesma compromete-se a repará-los.
Constatando-se, na visita de avaliação dos serviços solicitados, que estes não estão enquadrados nas condições de garantia, será cobrada uma taxa de visita e não caberá à construtora e/ou incorporadora a execução dos mesmos.

No quadro dos responsáveis técnicos, estão apresentados os dados de todos que participaram da construção do empreendimento.

A Construtora não se responsabiliza por danos causados pelo uso inadequado do imóvel ou por reformas e alterações feitas no projeto original, mesmo que ainda esteja vigente o prazo de garantia contratualmente estipulado.

Quadro de Responsabilidades

Responsáveis	Empresa	Dados
Construtora e Incorporadora	Habiarte Construtores Ltda.	Rua. Eugênio Rocha Filho, 605 Tel. 16 3323-3000 Jd. Irajá - Ribeirão Preto - SP
Projeto de Arquitetura	Adolpho Lindemberg S.A.	Rua Joaquim Floriano, 466 2º andar - Cep. 04534-002 - Tel. Tel.: 11 3041-2700 Itaim Bibi São Paulo - SP
Projeto de Fundações	Solid Engenharia de Fundações	Rua Jorge Tibiriçá, 2455 Cep. 15020-060 Tel. 17 3235-1659 Centro - São José do Rio Preto - SP
Projeto de Estrutura	Ávila Engenharia e Construções de Estruturas	Av. Carlos Gomes, 312 - SL 41 4º andar - Cep. 17501-000 Tel. 14 3402-0553 Marília - SP
Projeto de Elétrica e Telefonia	OSMB Projetos e Consultoria	Rua Dom Pedro II, 1466 Cep:14560-320 Tel.: 16 3372-8907 Centro - São Carlos - SP
Projeto de Hidráulica e Sanitária	Hidroform Projetos e Consultoria	Av. Bruno Ruggieiro Filho 1263 sala 02 Cep:13562-420 Tel. 16 3307-5722 Sta Felícia- São Carlos - SP
Projeto de Alvenaria	Recchia e Prado	Rua Padre Teixeira, 2713 Cep. 14091-170 Tel. 16 3307 5065 Centro - São Carlos - SP
Projeto de Paisagismo e Interiores	Tânia Sobreira	Rua Garibaldi 1403 Cep:14025-190 Tel. 16 3610-5949 Boulevard – Ribeirão Preto - SP
Projeto de instalações mecânicas, Ar condicionado, Pressurização, Exaustão	Thermopress Refrigeração e Ar Condicionado Ltda	Av. Plinio de Castro Padro, 682 Cep. 13560-210 Tel. 16 3967-4748 Jd. Paula Travassos – Ribeirão Preto - SP

TELEFONE DAS CONCESSIONÁRIAS	
Água	**0800-7719792**
Luz e Força	**0800-101010**
Gás	**0800-7736099**
Telefone	**10315**

Manutenção e Atendimento

A construtora e/ou incorporadora se obriga a prestar, dentro dos prazos de garantia estabelecidos, o serviço de assistência técnica, reparando, sem ônus, os defeitos verificados, na forma prevista no Manual do Proprietário.
Caberá ao proprietário solicitar formalmente a visita de representante da construtora, sempre que os defeitos se enquadrarem dentre aqueles integrantes da garantia. Constatando-se na visita de avaliação dos serviços solicitados, que os mesmos não estão enquadrados nas condições da garantia, será cobrada uma taxa de visita e não caberá à Habiarte a execução dos serviços.
Quando for necessário realizar algum tipo de serviço de manutenção no seu imóvel, faça a solicitação por carta, telefonema, fax ou e-mail ao setor competente da construtora.
Seu pedido será atendido pelo departamento técnico da construtora.
Verificando o problema durante o prazo de garantia e comprovada a eventual responsabilidade da construtora, será determinada a execução dos serviços.
Atendimento às reclamações não significarão o reconhecimento por parte da construtora de existência de defeitos ou danos de sua responsabilidade.

Departamento de Assistência Técnica
Rua Eugênio Rocha Filho, 605
Tel. 16 3323-3014
Cep. 14020-640
Ribeirão Preto - SP
assistenciatecnica@habiarte.com

Manutenção e Conservação da Unidade

Com o intuito de manter o padrão de qualidade do seu imóvel, por um período prolongado de tempo, é importante que o usuário utilize de forma correta e promova a manutenção preventiva de sua unidade. Assim haverá um menor desgaste de materiais e peças, evitando a danificação e o envelhecimento precoce das partes do Edifício.
Leia com atenção nas páginas seguintes as recomendações para sua conservação e transmita-as às demais pessoas da família ou residentes no imóvel.

EDIFÍCIO CIDADE DE LISBOA

Habiarte
Valoriza suas conquistas.

Descrição da Edificação

A figura 1 mostra a conformação do apartamento tipo, o qual compreende 4 suítes, closet, galeria, prataria, sala de almoço, home cinema, sala de estar e jantar, terraço, hall, lavabo, cozinha, lavanderia, 2 dormitórios de empregada e banheiro de serviço.
O projeto legal do empreendimento encontra-se registrado e arquivado no 2º CRI - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto, matrícula nº R.7/89534.
É importante lembrar que o síndico possui uma cópia do projeto completo do empreendimento, para ser consultado em caso de necessidade.

Pavimento Tipo
Figura 1

2º e 3º Pavimento
Figura 1

4º Pavimento
Figura 1

Revestimentos

1 - Estrutura/Paredes

Descrição do Sistema

Estrutura

A estrutura do edifício é constituída por elementos que visam garantir a estabilidade e segurança da construção. É projetada e executada dentro das normas brasileiras e durante a sua execução têm seus materiais componentes submetidos a controle tecnológico, garantindo assim a conformidade com o projeto.

Paredes

As paredes têm como finalidade a vedação da edificação. Em seus elementos de vedação estão embutidas as tubulações hidráulicas, elétricas e de gás.

Pintura

Paredes receberam duas demãos de massa corrida PVA e três demãos de tinta látex PVA, na cor branco gelo. Os tetos receberam duas demãos de massa corrida PVA e três demãos de tinta látex PVA na cor branco neve.

Para limpeza, use pano branco umedecido e nunca esfregue as paredes.

O imóvel deve estar sempre ventilado para evitar o aparecimento de mofo nas pinturas (resultado da soma de umidade, sombra e calor).

Nunca usar álcool sobre a tinta.

Com o tempo, a pintura escurece um pouco, devido à exposição constante à luz natural e à poluição. Não faça retoques em pontos isolados, em caso de necessidade pinte toda a parede ou cômodo.

Os materiais utilizados na estrutura, alvenaria e revestimento das paredes são de naturezas diversas, possuindo diferentes coeficientes de elasticidade, de resistência e dilatação térmica. Assim sendo, diante de variações bruscas da temperatura ambiente, da acomodação natural da estrutura causada pela ocupação gradativa do edifício, bem como, quando submetidos a cargas específicas, podem se comportar de forma diferente, o que poderá eventualmente acarretar o aparecimento de fissuras (pequenas rupturas) localizadas no revestimento das paredes, fato este que **NÃO** compromete de forma alguma a segurança da edificação.

No caso de paredes internas, são consideradas aceitáveis

e normais as fissuras não perceptíveis a distância de pelo menos 1 metro.

Com relação às paredes externas, as eventuais fissuras que surgirem e não provoquem infiltração para o interior da edificação serão consideradas aceitáveis e normais.

Prazos de Garantia

Estrutura

Defeitos que comprometem a solidez ou segurança da edificação: 5 anos

Paredes internas

Fissuras perceptíveis a uma distância superior a 1 metro: 1 ano

Paredes externas / Fachada

Fissuras que possam vir a gerar infiltração: 3 anos

Nota: As fissuras que não geram infiltração são consideradas normais, aceitáveis, e deverão ser tratadas pelo condomínio, quando do processo de manutenção preventiva da edificação.

Cuidados de uso

NÃO retirar total ou parcialmente nenhum elemento estrutural, pois pode abalar a solidez e a segurança da edificação.

NÃO sobrecarregar as estruturas e paredes além dos limites normais de utilização previstos no projeto, pois esta sobrecarga pode gerar fissuras, ou até comprometer os elementos estruturais de vedação.

Antes de solicitar o fechamento dos terraços com vidro, verificar com calculista sobre a carga gerada na laje.

Antes de perfurar as paredes, consulte os projetos e detalhamentos contidos no Manual do Proprietário e/ou Manual das Áreas Comuns, evitando deste modo a perfuração de tubulações de água, energia elétrica ou gás, nelas embutidas.

Antes de perfurar paredes, certifique-se também de que o local escolhido não contém pilares e vigas. Nesta situação, siga as instruções do Manual do Proprietário e/ou Manual das Áreas Comuns;

Para melhor fixação de peças ou acessórios, use apenas parafusos com buchas especiais.

Manutenção Preventiva

Procure manter os ambientes bem ventilados. Nos períodos de inverno ou de chuva, pode ocorrer o surgimento de mofo nas paredes, decorrente de condensação de água por deficiente ventilação, principalmente em ambientes fechados (armários, atrás de cortinas e forros do banheiro).

Combata o mofo com o uso de detergente, formol ou água sanitária dissolvidos em água.

Tanto as áreas internas (unidades privativas e áreas co-

muns) como a fachada da edificação devem ser pintadas a cada 3 (três) anos, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento, e que eventuais fissuras possam causar infiltrações.

Nota: Toda a vez que for realizada uma pintura após a entrega da edificação, deverá ser feito um tratamento das fissuras, evitando assim infiltrações futuras de água.

Perda de Garantia

Se qualquer um dos elementos estruturais for retirado (por exemplo: pilares, vigas, painéis, lajes, alvenarias estruturais, etc. Conforme Memorial Descritivo de cada empreendimento).

Se forem alterados quaisquer elementos de vedação com relação ao projeto original.

Se forem identificadas sobrecargas nas estruturas e paredes além dos limites normais de utilização previstos.

No caso de **NÃO** ser realizada a repintura de fachada a cada 3 (três) anos, conforme previsto na manutenção preventiva.

Se não forem tomados os cuidados de uso, ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

ATENÇÃO: No caso de fachadas com outro tipo de revestimento, atentar para os itens de Manutenção Preventiva e Cuidados de Uso, conforme Manual do Proprietário e Manual das Áreas Comuns.

2 - Azulejos e Cerâmicas e Porcelanatos

Revestimentos cerâmicos e porcelonatos fabricados pela empresa:

Portobello S.A.
BR 101, km 163,
Cep. 88200-000
Atendimento ao cliente 0800-6482002
Tijuca - Santa Catarina

Hall Social e Galeria:

Piso	: Porcelanato Polido Perlino Bianco 60x60cm, com Tabeira em mármore importado Crema Marfil.
Rejunte	: Palha P-Flex - junta 1,5mm
Rodapé	: Porcelanato Polido Perlino Bianco 15x60cm
Parede	: Látex PVA Branco Gelo - Suvinil
Teto	: Látex PVA Branco Neve - Suvinil
Faixas	: Faixa decorativa em Mármore Importado Crema Marfil

Sala de Estar, Jantar, Home Cinema, Sala de almoço, Prataria:

Piso	: Porcelanato Polido Perlino Bianco 60x60cm
Rejunte	: Palha P-Flex - junta 1,5mm
Rodapé	: Porcelanato Polido Perlino Bianco 15x60cm
Parede	: Látex PVA Branco Gelo - Suvinil
Teto	: Látex PVA Branco Neve – Suvinil

Varanda Gourmet:

Piso : Porcelanato Perlino Bianco Anticato 60x60cm
Rejunte : Palha P-Flex - junta 1,5mm
Rodapé : Porcelanato Perlino Bianco 15x60cm
Parede : Textura Projetada Messina cor: Branco Gelo Revprol
Bancada : Granito Preto São Gabriel

Lavabo:

Piso : Porcelanato Polido Perlino Bianco 60x60cm
Rejunte : Palha P-Flex - junta 1,5mm
Rodapé : Porcelanato Polido Perlino Bianco 15x60cm
Paredes : Pintura Látex PVA Branco Gelo - Suvinil
Teto : Látex PVA Branco Neve – Suvinil
Bancadas : Mármore importado Crema Marfil

Banheiros das Suítes:

Piso : Porcelanato Polido Crema Marfil 45x45cm
Piso Box : Porcelanato Crema Marfil 45x45cm
Paredes : Duas Fiadas Porcelanato Polido Crema Marfil 45x45cm, restante em Pintura Latex PVA
Paredes Box : Porcelanato Polido Crema Marfil 45x45cm até o teto.
Rejunte : Palha P-Flex - junta 1,5mm
Teto : Látex PVA Branco neve - Suvinil
Faixas : Faixa decorativa em Mármore Importado Crema Marfil
Bancadas : Mármore importado Crema Marfil

Cozinha, Despensa, Área de Serviço e Banheiro de Serviço:

Piso : Porcelanato Natural Dolmen 45x45cm
Rejunte : Palha P-Flex - junta 1,5mm
Parede : Cerâmica Glacier White 30x60cm
Teto : Látex PVA Branco neve
Bancadas e Pratileiras : Granito Preto São Gabriel

Quartos de Empregada e Circulação de serviço:

Piso : Porcelanato Natural Dolmen 45x45cm
Rejunte : Palha P-Flex - junta 1,5mm
Rodapé : Porcelanato Natural Dolmen 07x45cm
Parede : Pintura Látex PVA Branco Gelo - Suvinil
Teto : Látex PVA Branco neve

* Todos os rodapés das áreas secas (sem contato direto com água), são do mesmo material especificado para o piso.

Terraço Técnico

Piso : Porcelanato Natural Dolmen 45x45cm
Rejunte : Palha P-Flex - junta 1,5mm
Rodapé : Porcelanato Natural Dolmen 07x45cm
Parede : Textura Projetada Messina cor: Branco Gelo Revprol
Teto : Látex PVA Branco neve

Verificar qual foi aplicado no seu apartamento.
Na limpeza, use qualquer marca de detergente neutro, sabão ou outro tipo de material sempre diluído em água, utilizando pano úmido ou esponjas.
Tomar cuidado com encontros de parede com teto de gesso.
Para perfeita conservação desse tipo de material, verifique semestralmente o seu rejuntamento; este procedimento evita eventuais infiltrações, principalmente na área para box de chuveiro, pois a água quente com sabão ataca o material e pode provocar, no futuro, infiltração para o andar de baixo, apesar da impermeabilização efetuada.
Para refazer o rejuntamento, utilizar materiais apropriados existentes no mercado e mão-de-obra especializada.
Evite uso de detergentes agressivos, ácidos, soda cáustica e produtos concentrados de amoníaco, bem como vassouras de piaçava. São procedimentos que atacam o esmalte das peças e retiram seu rejuntamento.

Prazo de Garantia

Quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente: no ato da entrega para azulejos, cerâmicas e pastilhas. Falhas ou manchas: no ato da entrega para rejuntamento.
Falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos: 6 meses para azulejos, cerâmicas e pastilhas.
Falhas na aderência: 1 (um) ano para rejuntamento soltos, gretados ou desgaste excessivo, que não por mau uso: 2 anos para azulejos, cerâmicas e pastilhas.

Manutenção Preventiva

Para perfeita conservação desse tipo de material, verifique semestralmente o seu rejuntamento; este procedimento evita eventuais infiltrações, principalmente onde há uso de água quente, pois a mesma com sabão ataca o material e pode provocar, no futuro, infiltrações para o andar de baixo, apesar da impermeabilização efetuada.

Perda de Garantia

Evite uso de detergentes agressivos, ácidos, soda cáustica e produtos concentrados de amoníaco, bem como vassouras de piaçava. São procedimentos que atacam o esmalte das peças e retiram seu rejuntamento.

3 – Tacos de Madeira

Revestimentos em madeiras, fabricados pela empresa:

Balau Madeiras
Av. Mogiana, 2058 - Jd. Independência
Tel. 16 3512-0500
Cep. 14076-400
Ribeirão Preto - SP

Suítes e Circulação íntima:

Piso : Taco em madeira - Cumaru ou Perobinha Clara 07x42cm
Rodapé : Em Madeira H= 10cm
Parede : Látex PVA Branco Gelo - Suvinil
Teto : Látex PVA Branco Neve - Suvinil

Prazo de garantia:

Atendendo à todas as necessidades, o fabricante oferece 5 anos de garantia. Esta, se refere exclusivamente à defeitos de fabricação.

Manutenção Preventiva

Recomenda-se colocar um tapete do tipo capacho, na porta de entrada da residência, a fim de prevenir o ingresso de partículas de pedras, grãos de areia ou terra no ambiente, já que estes podem arranhar os pisos.
Varra com vassoura de cerdas macias ou limpe com aspirador de pó (exceto aspiradores com tubo de sucção que raspam o piso), sempre que necessário, a fim de retirar qualquer partícula de terra ou sujeira para não arranhar o piso.
Para limpar o piso, utilize somente produtos indicados para tais fins. Use sempre um pano umedecido com água, bem torcido, mas nunca molhado.
Para remover sujeiras mais persistentes, passe apenas no local que estiver sujo, uma esponja quase seca (não deve pingar), com água e sabão neutro. Após a retirada da sujeira passe uma flanela seca para recuperar o brilho.
Se derramar água ou qualquer outro líquido, seque-o imediatamente com um pano seco ou toalha de papel, pois os líquidos danificam qualquer piso de madeira.
Coloque feltros adesivos protetores nos pés de todos os móveis do ambiente. Quando houver móveis com rodízios (cadeiras de escritório, berços, mesinhas, etc.), os mesmos devem ficar em cima de um protetor de piso, tapete ou outro tipo de proteção para não danificar o piso, devido ao atrito das rodas.
Também coloque tapetes protetores ou passadeiras em lugares de alto tráfego como corredores, hall de entrada, etc.
Ao mover qualquer mobília ou objetos pesados coloque uma manta ou feltro em baixo do móvel e arraste-o cui-

dadosamente até o novo local. Esta medida de precaução ajudará a evitar arranhões.
Na medida em que a madeira envelhece, muda de cor por causa da exposição à luz solar. Procure mover os móveis e os tapetes do ambiente com certa frequência, para que a mudança de cor seja uniforme.
Se no ambiente houver janelas grandes, coloque persianas para evitar o contato direto do sol com o piso.
O piso de madeira é um produto natural que pode expandir ou encolher quando não for mantido em condições ambientais normais. Dependendo da temperatura e da umidade do ambiente podem surgir aberturas.
Consideram-se condições ambientais normais, quando os sistemas de aquecimento e ventilação mantém o nível de umidade relativa do ar entre 35% e 70% durante todo ano. Procure manter a umidade relativa do ar dentro desses parâmetros para evitar que o seu piso sofra modificações na sua abertura física.
Assegure-se de as unhas de seus animais de estimação estejam sempre aparadas.

4 - Forros de Gesso

Todas as áreas de banheiros, varandas, circulação íntima, cozinha, área de serviço, vestíbulo receberam rebaixamento / viga em forro de gesso acartonado com acabamento de moldura também em gesso.
Todo o serviço foi executado pela empresa:

Star Gesso Indústria e Comércio de Artefatos ME
Rua Eulógio Artal, 493 - Parque Industrial Avelino Alves Palma
Tel. 16 3626-6026
Cep. 14077-300
Ribeirão Preto - SP

Nos forros de gesso, não se deve permitir impactos, pois podem quebrar.
Não fixar ganchos ou suportes para pendurar vasos ou qualquer outro objeto, pois não estão dimensionados para suportar tal peso.
Os forros de gesso nunca podem ser molhados, pois o contato com a água faz com que o gesso se decomponha.
Para evitar o aparecimento de bolor nos tetos de banheiros e cozinha, causados pela umidade do banho ou preparo das refeições, mantenha as janelas abertas durante e após seu uso. Para remover tais manchas no caso de seu aparecimento, utilizar água sanitária.
Recomenda-se que os forros dos banheiros sejam repintados anualmente.
Para limpeza, use apenas pano umedecido com água e sabão neutro. Evite detergentes, derivados de petróleo, ácidos ou álcool.

Prazo de garantia:

Quebrados, trincados ou manchados: no ato da entrega. Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação: 1 ano.

Perda de garantia:

Se houver corte nos pendurais do gesso tipo (arames, estrutura).

Esquadrias

1 – Esquadrias de Madeira

Portas e Batentes em madeira tipo curupixá da marca Sincol.
Fechaduras e dobradiças da marca Yale La Fonte, modelo: 6236 cra.

Sincol S.A. Indústria e Comércio
Rua D, 87 - Balneário Recreativa
Tel. 16 3976-4027
Cep. 14073-808
Ribeirão Preto – SP.

Yale La Fonte Sistema de Segurança Ltda.
Rua Augusto Ferreira de Moraes, 618 - Socorro
Tel. 11 5693-4700
Cep. 04763-001
São Paulo - SP

Para a Limpeza, utilizar flanela seca ou escova de pêlos.

Nas portas de madeira envernizada, reaplicar o verniz periodicamente, pois com o tempo o mesmo vai se tornando opaco. Este serviço deverá ser feito por profissional especializado.

Procurar manter as portas sempre fechadas para evitar que empenem com o tempo e, principalmente, com o sol.

Não molhar a parte inferior das portas para evitar seu apodrecimento, inclusive nas áreas molhadas.

Cuidado especial deve ser tomado com relação às batidas de portas. Além de causar trincas na madeira e na pintura, poderão danificar o revestimento das paredes ou estragar as fechaduras.

Para evitar emperramentos de dobradiças e parafusos, verificar que estejam sempre firmes e que nenhum objeto se interponha sob as portas.

Lubrificar periodicamente as dobradiças com uma pequena quantidade de óleo de máquina de costura ou grafite.

As portas e ferragens não estão dimensionadas para receber aparelhos de ginástica ou equipamentos que causem esforços adicionais.

Nas fechaduras e ferragens, basta uma flanela seca para limpeza.

Nunca aplicar produtos abrasivos ou mesmo polidores nas

fechaduras e dobradiças, pois os mesmos retiram a camada de verniz que protege as ferragens.

Manutenção Preventiva

Reaperto semestral dos trincos de porta

Prazo de Garantia

Lascadas, trincadas, riscadas ou manchadas: no ato da entrega. Empenamento ou deslocamento: 1 ano

Perda de Garantia

Se for constatado mau uso ou falta de manutenção preventiva do material, alterações do produto, como mudanças na pintura, por exemplo ou ainda quando houver excesso de água.

2 – Esquadrias de alumínio

Portas e Janelas em alumínio pré pintado - branco brilhante ral 9003, de fabricação da empresa:

Orca Indústria de Esquadrias Metálicas
Rua Amparo, 1065 - Parque Industrial Tanquinho
Tel. 16 3626-6856
Cep. 14075-120
Ribeirão Preto - SP

Não apoiar escadas ou outros objetos na superfície das esquadrias e evitar pancada sobre as mesmas.
As janelas devem correr suavemente, não devendo ser forçadas.
As guias (corrediças) devem ser limpas periodicamente e lubrificadas com pequena quantidade de vaselina líquida.
Não forçar os trincos. Se necessário, aplicar suave pressão ao manuseá-los.

Seguir as instruções do fabricante, para aumentar a durabilidade das esquadrias:

a) Limpar periodicamente com uma flanela ou pano macio seco, para remoção de poeira.
b) Nos cantos de difícil acesso, usar pincel de pêlos macios.
c) Para remover fuligem, limpar com água quente e secar com pano macio.
d) Lavar com água e detergente diluído a 5%. Lembrar de enxugar para que não manche o alumínio.
e) Para remover detritos de pássaros ou sujeiras acumuladas por períodos mais longos, uma pequena quantidade de álcool (de 5 a 10% de álcool) diluída em água será de grande auxílio.
f) Para remover respingos de tinta a óleo, graxa ou massa e vedação, passar um solvente tipo varsol ou querosene (não usar thiner).

g) Caso ocorram respingos de cimento, gesso, ácido ou tinta, remover imediatamente com um pano úmido e, logo após, passar uma flanela seca.

h) Não utilizar qualquer tipo de palha de aço.

i) Não remover, em caso algum, as borrachas ou massas de vedação para evitar infiltrações indesejáveis.

Os drenos devem ser limpos com frequência para possibilitar o perfeito escoamento da água e evitar entupimentos por acúmulo de sujeiras e consequentes infiltrações.
Quando a janela possuir persiana de enrolar, a limpeza externa da mesma deve ser feita removendo-se a tampa da caixa do rolo, que fica na parte superior da janela, pelo lado interno. Em seguida, proceder a limpeza com um pano macio, umedecido em uma solução de água e detergente neutro, executando a limpeza em duas ou três palhetas de cada vez.

Prazos de garantia

Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas: 2 anos.
Acabamento dos perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio: 5 anos.
Vedação e funcionamento das partes móveis (inclusive recolhedores das palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento): 1 ano

Manutenção Preventiva

Refaça a vedação dos caixilhos sempre que detectar seu desgaste natural.

Perdas de garantia

Se forem instaladas cortinas ou qualquer aparelho, tais como persianas, ar condicionado, etc, diretamente na estrutura das esquadrias, ou que nelas possam interferir.

Se for feita qualquer mudança na esquadria, na sua forma de instalação, na modificação de seu acabamento (especialmente pintura) que altere suas características originais.

Se houver dano por pane no sistema eletroeletrônico, motores e fiação da esquadria, causados por sobrecarga de tensão.

Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

3 – Vidros

Toda a instalação dos vidros foi executada pela empresa:

Hipervidros Comércio de Vidros Ltda
Rua General Celso de Mello Resende, 280 - Lagoinha
Tel. 16 3617-1222
Cep. 14095-270
Ribeirão Preto – SP

Janela dos quartos: cristal incolor de 4mm.
Portas das salas e janela do home: cristal incolor de 5mm.
Janelas dos banheiros, cozinha, dormitório de empregada e área de serviço: tipo Mini Boreal, incolor 4mm.
Os vidros possuem espessura compatível com a resistência necessária para o seu uso natural. Evite qualquer tipo de batida ou pancada na sua superfície ou nos seus caixilhos.
Para limpeza, use apenas álcool ou produtos destinados a esse fim, não devendo ser lavado para evitar manchas na fachada.
Deve-se ter cuidado, no momento da limpeza, para não danificar as esquadrias de alumínio.

Prazos de garantia

Quebrados, trincados ou riscados: no ato da entrega.
Má fixação: 1 ano.

Prazos de garantia

Para limpeza, use apenas álcool ou produtos destinados a esse fim, não devendo ser lavado para evitar manchas na fachada.
Deve-se ter cuidado, no momento da limpeza, para não danificar as esquadrias de alumínio.

Perda de garantia

Mau uso.

Instalações Prediais

1 – Instalações Elétricas

Toda a instalação elétrica foi executada pela empresa:

Alfa Engenharia Elétrica S/S Ltda-Me.
Rua Canesin, 96 – Santa Cruz
Tel. 16 3237-2867 / 3011-9323
Cep. 14020-688
Ribeirão Preto - SP

Os interruptores e tomadas são da marca Pial modelo Pial Plus. Os disjuntores e demais componentes do quadro geral são da marca Pial.

GL Eletro Eletrônicos Ltda. - Pial Legrand
Rua Verbo Divino, 1207, Bloco A. - Chácara Santo Antônio
Tel. 0800-118008
Cep. 04719-002
São Paulo - SP

Toda a distribuição de energia do pavimento é controlada pelo quadro de força que está localizado no dormitório de empregada. Este é constituído de vários circuitos, protegidos por disjuntores que se desligam automaticamente no caso de sobrecarga ou curto circuito.
Cada disjuntor atende a pontos específicos indicados no próprio quadro.
Neste quadro há também uma chave geral que protege todos os circuitos de uma só vez. Como este dispositivo evita sobrecargas, é importante lembrar que eletrodomésticos e equipamentos como chuveiros, aquecedores, etc, deverão estar de acordo com a tensão e potência previstas no quadro de cargas indicado em anexo, pois, caso contrário, estas cargas desarmarão constantemente a proteção geral do quadro.
O esquema do quadro de luz com a função de cada disjuntor está apresentado na página 34.
Alguns cuidados são fundamentais para a preservação e segurança da instalação elétrica do seu apartamento.
Em caso de incêndio, desligar a chave geral.
Sempre que houver necessidade de manutenção nas instalações elétricas é necessário desligar o disjuntor correspondente ao circuito.
Quando são instalados armários próximos às tomadas, é co-

mum os marceneiros recortarem a madeira e reinstalarem as tomadas no próprio corpo do armário. Nesses casos, é preciso que o isolamento seja perfeito e que o fio utilizado seja compatível com a instalação original.
A voltagem dos circuitos do apartamento é de 127 volts, com exceção da lavadora de louça, aquecedor de passagem (sob a pia da cozinha), secadora de roupa, ar condicionado e chuveiros do WC, que são de 220 volts.
A carga prevista para a instalação de chuveiro no banheiro de empregada é de 3.500 W. Ao adquirir o aparelho, que deve ser do tipo blindado, é importante atentar para este dado, pois caso o chuveiro requeira uma carga maior, certamente haverá sobrecarga e as instalações terão que ser redimensionadas.
Não trocar os disjuntores por outros de amperagem maior, pois tal atitude pode provocar danos nas instalações.
Não manusear aparelhos elétricos em contato com água, pois podem ocasionar acidentes fatais.
Na colocação de quadros ou fixação de armários e prateleiras, observar o alinhamento das tomadas e interruptores, pois é comum que nesta região estejam passando os eletrodutos onde correm os fios energizados.
Evitar, sempre que possível, o uso de "tês" ou" benjamins" (dispositivos com que se ligam vários aparelhos a uma só tomada), pois eles também provocam sobrecargas.
Nunca segurar dois fios ao mesmo tempo. O contato simultâneo entre um fio fase/fase, fase/neutro e fase/terra, ocasionará uma parada cardíaca.
Isole sempre o fio que acabou de mexer, antes de desencapar o outro.
Deve-se ter um cuidado especial na colocação de chuveiros, lustres, apliques e similares, pois o corte indevido, ou emenda inadequada de fios, pode provocar a interrupção de luz em partes do imóvel e permitir o surgimento de peças que transmitam choques elétricos. Para esses serviços, procurar sempre um técnico especializado.
O quadro de energia possui um dispositivo de proteção (DR). Este dispositivo evita choque, detectando qualquer corrente de fuga e automaticamente desliga todos os circuitos ligados a ele. É importante lembrar que todo e qualquer equipamento instalado com resistência ou elemento imerso em água ou com possibilidade de fuga de corrente, deverá possuir resistência blindada (exemplo: chuveiro elétrico).
A distribuição das instalações elétricas, telefônicas e a de TV do apartamento estão apresentadas na figura 3.
Em destaque, apresentamos os principais problemas que podem ocorrer eventualmente nas instalações elétricas do seu imóvel e suas respectivas ações corretivas.

Prazos de garantia

Desempenho dos materiais e isolamento térmico: especificados pelos fabricantes.

Problemas com a instalação: 1 ano.

Manutenção preventiva

A manutenção deve ser executada com os circuitos desargentizados (disjuntores desligados).

Permitir somente que profissionais habilitados tenham acesso às instalações e equipamentos. Isso evitará curto-circuito, choque, etc.

Quando verificado qualquer problema elétrico, utilizar sapatos com sola de borracha e nunca segurar dois fios ao mesmo tempo.

Sempre que for executada manutenção nas instalações, como troca de lâmpadas, limpeza e reapertos dos componentes, desligar os disjuntores correspondentes.

Rever estado de isolamento das emendas de fios.

Reapertar a cada ano todas as conexões do Quadro de Distribuição.

Testar a cada 6 meses o disjuntor tipo DR apertando o botão localizado no próximo disjuntor. Ao apertar o botão, a energia será cortada. Caso isso não ocorra, trocar o DR.

Reapertar a cada 2 anos, todas as conexões (tomadas, interruptores, pontos de luz).

Verificar o estado dos contatos elétricos substituindo suas peças que apresentam desgaste, quando necessário (tomadas, interruptores, pontos de luz).

Perda de garantia.

Se for feita qualquer mudança no sistema de instalação que altere suas características originais.

Se for evidenciada a substituição de disjuntores por outros de capacidade diferente, especialmente de maior amperagem.

Se for evidenciado o uso equipamentos / eletrodomésticos velhos, desarmando os disjuntores.

Se for evidenciada sobrecarga nos circuitos devido à ligação de vários equipamentos no mesmo circuito.

Se for verificada a não-utilização de proteção individual para equipamentos sensíveis.

Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

PROBLEMAS NA INSTALAÇÃO ELÉTRICA	AÇÃO CORRETIVA
Parte da Instalação não funciona	Verificar no quadro de distribuição se a chave daquele circuito não está desligada. Em caso afirmativo, religá-la, e, se esta chave voltar a desarmar, solicitar a assistência de técnico habilitado, pois duas possibilidades ocorrem: "A chave está com defeito e será necessária a sua substituição por uma nova". Existe algum curto-circuito na instalação e será necessário o reparo deste circuito. Eventualmente pode ocorrer a " falta de uma fase" no fornecimento de energia, o que faz com que determinada parte da instalação não funcione. Nestes casos, somente a concessionária terá condições de resolver o problema, após solicitação do consumidor.
Super-aquecimento no quadro de luz	Verificar se existem conexões frouxas e reapertá-las. Verificar se existe alguma chave com aquecimento acima do normal, que pode ser provocado por mau contato interno à chave, devendo a mesma ser substituída. Os chuveiros e aquecedores elétricos para torneiras, quando funcionam com pouca saída de água, tendem a aquecer a instalação provocando sobrecarga. Estes aparelhos devem ter sempre resistência blindada para evitar fugas de correntes.
As chaves do quadro de luz estão desarmando com frequência	Podem existir maus contatos elétricos (conexões frouxas) que são sempre fontes de calor, o que afeta a capacidade das chaves. Neste caso, um simples reaperto nas conexões resolverá o problema. Outra possibilidade é que o circuito esteja sobrecarregado com instalações de novas cargas, cujas características de potência são superiores às previstas no projeto. Tal fato deve ser rigorosamente evitado.
A chave geral do quadro está desarmando	Pode existir falta de isolação da fiação, provocando o aparecimento de corrente para terra. Neste caso deve ser identificado qual é o circuito com falha, procedendo ao desligamento de todos os disjuntores até que se descubra qual é o circuito com problema, procedendo então ao reparo da isolação com falha. Pode existir defeito de isolação de algum equipamento eletrodoméstico; para descobrir qual o equipamento com defeito, proceda da maneira descrita anteriormente e repare a isolação do equipamento.
Choques elétricos em torneiras e chuveiros	Ao perceber qualquer sensação de choques elétricos, proceder da seguinte forma: Desligar a chave de proteção deste circuito, desligando assim o chuveiro; Verificar se o fio terra do chuveiro não teve a sua seção interrompida; Verificar se o isolamento dos fios de alimentação não foi danificado e estão fazendo contato superficial com alguma parte metálica da instalação hidráulica; caso nenhum dos itens tenha ocorrido, o problema possivelmente estará no isolamento interno do próprio chuveiro. Neste caso, é necessário mandar repará-lo ou substituí-lo por outros de mesmas características elétricas.

2 – Instalações de Telefone, Interfone e Antena Coletiva

Foram previstos 7 (sete) pontos de telefone no seu apartamento, com 01 linhas, sendo um em cada suíte, um na sala de almoço, um na sala de estar, um na cozinha, conforme apresentado na figura 3. Todo o cabeamento e fiação estão executados, bastando solicitar à TELEFÔNICA a linha. Para instalar o aparelho basta conectá-lo em qualquer ponto.

As instalações de tv coletiva foram executadas pela empresa:

Joelma Trindade - ME
Rua Domingos Azgnari, 51 - City Ribeirão
Tel. 16 9129-4955
Cep. 14021-530
Ribeirão Preto - SP

As instalações de telefone e interfone foram executadas pela empresa:

R1000 Telecomunicações Ltda.
Rua Silveira Martins, 633 - Sala 2 - Campos Elíseos
Tel. 16 3961-2728
Cep. 14080-110
Ribeirão Preto - SP

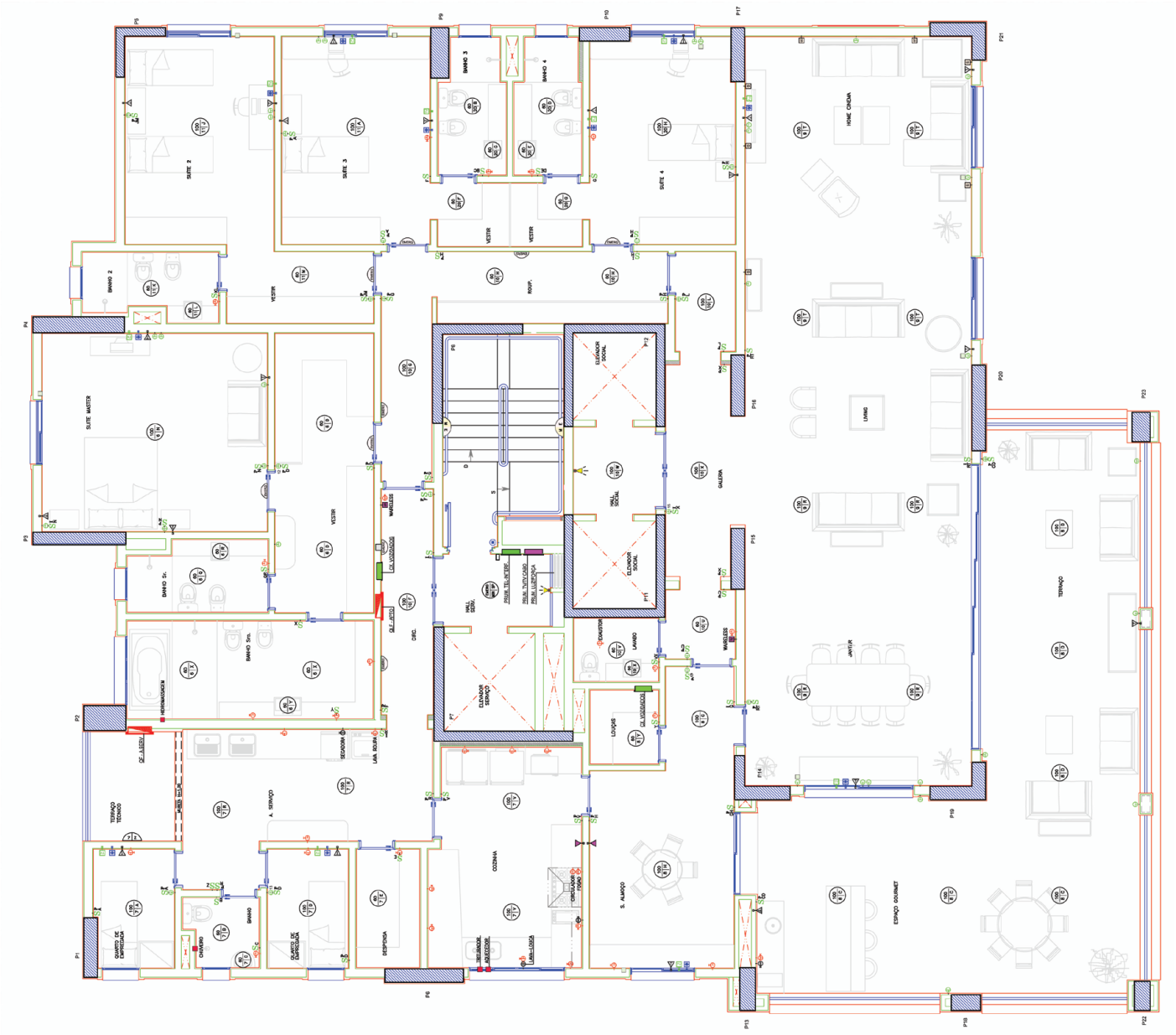
Existe a possibilidade de comunicação entre os apartamentos do edifício e as áreas comuns através dos interfones localizados na cozinha.
Para cada um dos dormitórios existe um ponto ligado à antena coletiva (VHF) do prédio; esta ligação está completa e ajustada para o funcionamento imediato à conexão do aparelho de TV.

- É importante não fazer qualquer alteração no cabo principal da antena, nem abrir a caixinha da tomada da mesma, a fim de preservar a imagem dos aparelhos de todos os condôminos.
- Todos os quartos e home cinema do apartamento estão com a previsão em tubulação seca para instalação de TV a cabo. Como a prestadora de serviço não permite que a construtora faça o cabeamento antecipado, alertamos para que, na contratação deste serviço, seja solicitada autorização prévia ao síndico, pois os cabos da TV coletiva podem ser danificados.
- Em caso de reparos de qualquer natureza, consultar o síndico antes de autorizar o serviço.

Prazo de Garantia

Problemas com instalação: 1 ano.

Pavimento Tipo
Figura 3



Legenda

LEGENDA

LUMINARIA INCANDESCENTE (NO TETO)

LUMINARIA NA PAREDE (ARANDELA) H=180 cm DO PISO ACABADO

INTERRUPTOR SIMPLES A 110 cm DO PISO ACABADO

INTERRUPTOR PARALELO A 110 cm DO PISO ACABADO

INTERRUPTOR INTERMEDIARIO A 110 cm DO PISO ACABADO

TOMADA 127 VOLTS (2P+T) A 30 cm DO PISO ACABADO

TOMADA 127 VOLTS (2P+T) A 110 cm DO PISO ACABADO

TOMADA 220 VOLTS (2P+T) A 30 cm DO PISO ACABADO

TOMADA 220 VOLTS (2P+T) A 110 cm DO PISO ACABADO

PONTO DE TELEFONE A 30 cm DO PISO ACABADO

PONTO DE TELEFONE A 135 cm DO PISO ACABADO

PONTO DE INTERFOME A 135 cm DO PISO ACABADO

PONTO DE TELEVISAO 30 cm DO PISO ACABADO

PONTO DE TV A CABO/LÓGICA A 30 cm DO PISO ACABADO

PONTO DE FORÇA (ALTURA INDICADA)

PONTO CORTINA ELÉTRICA A 000 cm DO PISO ACABADO

PULSADOR P/ CAMPAINHA A 110 cm DO PISO ACABADO

PULSADOR P/ MINUTERIA A 110 cm DO PISO ACABADO

CAMPAINHA (DUPLO TOM E DUPLO ACIONAMENTO)

CX. PASS. 4x4" A 30 cm do PISO ACABADO (SISTEMA DE SOM)

SENSOR DE PRESENÇA H = 180 cm

DETETOR DE FUMAÇA NO TETO

OBS: A= NUMERO DO CIRCUITO B= PONTO DE COMANDO C= POTENCIA
BITOLA DOS CONDUTORES VER QUADRO DE CARGAS
CONDUTOR RETORNO NAO COTADO 1,5 mm^2
CONDUTOR TERRA NAO COTADO 2,5 mm^2
ELETRODUTO NAO COTADO ø 3/4"

Quadro
Pavimento Tipo

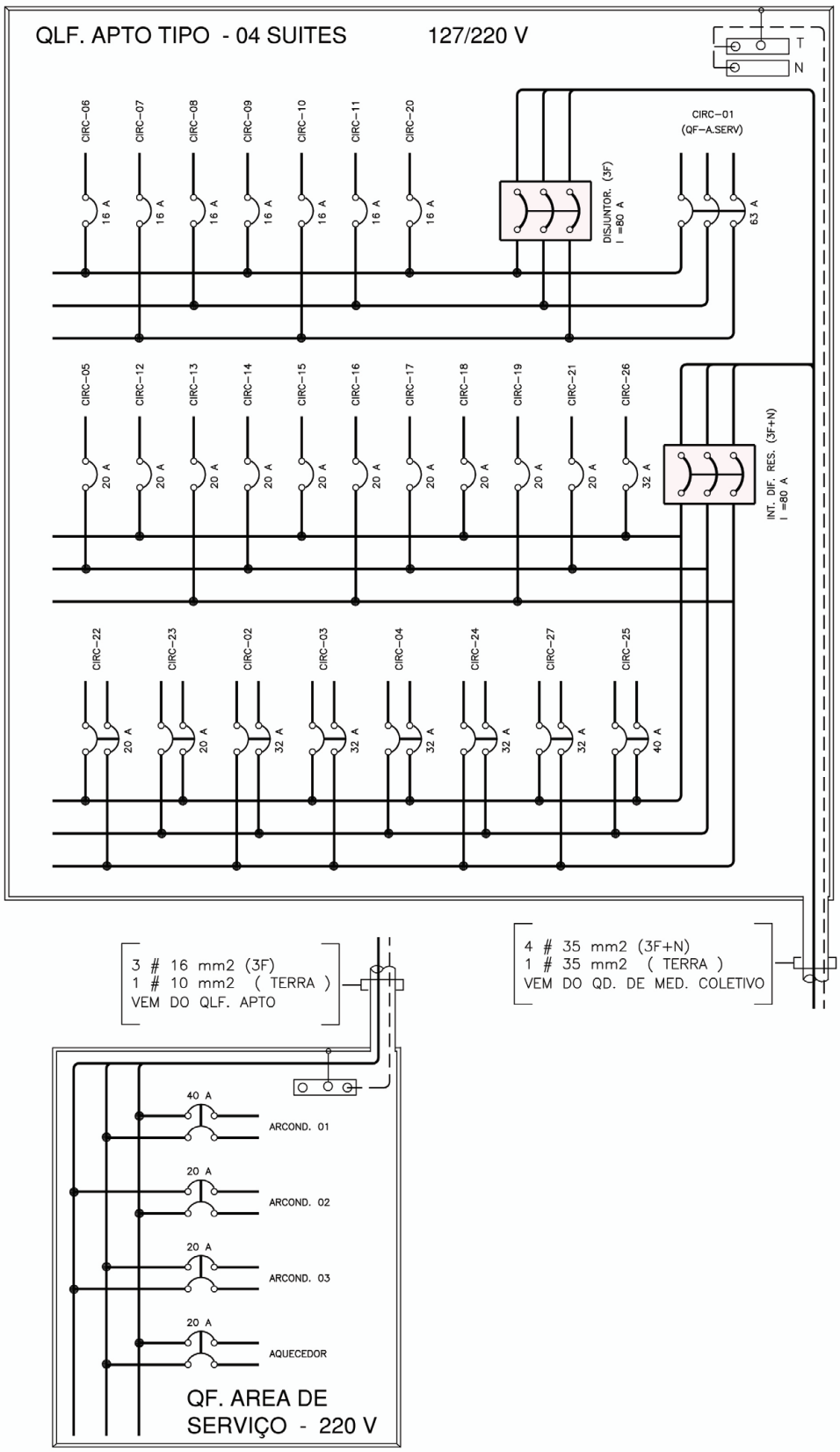


Tabela
Pavimento Tipo

QUADRO DE CARGAS – QLF. APTO TIPO – 04 SUITES													
CIRC. Nº	ILUMINACAO			TOMADAS			CARGAS		TOTAL	DISJ.	COND.	TENSAO	FINALIDADE
	40W	60W	100W	100W	300W	600W	HP	WATTS	(WATT)	(A)	mm²	(VOLTS)	
01								6.000	6.000	63	16	220	ALIMENTADOR QF. AREA DE SERVIÇO
02								4.000	4.000	32	6	220	HIDROMASSAGEM
03						2		2.500	3.700	32	4,0	220	SECADORA
04								4.000	4.000	32	6	220	TOMADAS CHURRASQUEIRA
05					5				1.500	20	2,5	127	TOMADAS COZINHA
06		6	1						520	16	1,5	127	ILUMINAÇÃO SUITE MASTER
07		4	6						840	16	1,5	127	ILUMINAÇÃO COZINHA E A. SERVIÇO
08		1	8						860	16	1,5	127	ILUMINAÇÃO TERRAÇO E S. ALMOÇO
09			8						800	16	1,5	127	ILUMINAÇÃO JANTAR, LIVING E HOME CINEMA
10		5	5						800	16	1,5	127	ILUMINAÇÃO HALL E GALERIA
11		3	2						380	16	1,5	127	ILUMINAÇÃO SUITE 2 E 3
12				10	1				1.300	20	2,5	127	TOMADAS SUITE MASTER
13				4	3				1.300	20	2,5	127	TOMADAS A. SERVIÇO
14				2	2				800	20	2,5	127	TOMADAS S. ALMOÇO
15				5	1				800	20	2,5	127	TOMADAS JANTAR, LIVING E HOME CINEMA
16				6					600	20	2,5	127	TOMADAS HALL E GALERIA
17				5	3				1.400	20	2,5	127	TOMADAS SUITE 2 E 3
18					3				900	20	2,5	127	TOMADAS COZINHA
19				3	2				900	20	2,5	127	TOMADAS JANTAR, LIVING E HOME CINEMA
20		3	2						380	16	1,5	127	ILUMINAÇÃO SUITE 4
21				3	2				900	20	2,5	127	TOMADAS SUITE 4
22								2.500	2.500	20	4,0	220	LAVA–LUÇAS
23								800	800	20	2,5	220	TRITURADOR
24								4.000	4.000	32	4,0	220	CHAPA
25								4.000	4.000	40	6,0	220	CHUVEIRO
26								2.500	2.500	32	4,0	127	MICROONDAS
27								3.500	3.500	32	4,0	220	AQUECEDOR
28									1.000				RESERVA
29									1.000				RESERVA
30									1.000				RESERVA
31									1.000				RESERVA
TOTAL									60.020–WATTS				

Instalações Hidro Sanitárias

1- Colunas, Coletores e Ramais

O abastecimento de água do apartamento é controlado por registro geral, localizado no hall de serviço junto ao medidor de água. Em caso de emergência ou quando houver necessidade de realizar algum reparo na rede, o registro correspondente ao ponto específico deve ser fechado, cada ambiente tem registro geral localizado em pontos pré definidos.

Recomenda-se também fechar os registros em caso de ausência prolongada.

Na área de serviço, foram previstos pontos para abastecimento de água para máquina de lavar roupas (ao lado do tanque) e na cozinha para máquina de lavar louças.

As figuras 5 indicam as paredes por onde passam as tubulações, a fim de orientar para o caso de furação ou manutenção.

Atenção: os dois lados da parede devem ser verificados.

As tubulações principais do edifício como colunas de água, esgoto, ventilação e águas pluviais, além das conexões destas tubulações com ramais de distribuição, estão executadas no interior das paredes.

É fundamental que somente profissionais especializados realizem os serviços sob a orientação e responsabilidade do condomínio.

Instalações Hidráulicas Martins Ltda S/C ME
Rua João Ramalho, 1509
Tel. 16 3612-7152
Ribeirão Preto - SP

2 - Bancadas

As pias das cozinhas são em granito Preto São Gabriel contendo cuba dupla de aço inox retangular e invertida Tramontina.

Área de serviço em granito Preto São Gabriel contendo 02 cubas tanque de encaixe / sobrepor em aço inox Tramontina.

Bancada do gourmet em granito Preto São Gabriel contendo cuba simples em aço inox.

Bancadas do lavabo e do banhos das suítes em mármore importado crema marfil.

Para mantê-las em ótimas condições de uso, recomendamos:

Tramontina Sudeste S.A.
Av. Aruanã, 684 - Bairro Tamboré
Tel. 11 4197-1266
Cep. 06460-010
Barueri - SP

3 - Metais Sanitários

Os metais aplicados nos apartamentos são da marca Deca, linha Izy C-37 cromada para áreas sociais, cozinha e linha C-39 cromada para área de serviço;
Os acessórios são da marca Esteves cromado.

Deca - Duratex S. A. (Serviço de Atendimento DECA)
Rua João Ramalho,1511 - Campos Elíseos
Tel. 16 3612-3435
Cep. 14085-040
Ribeirão Preto – SP

Cuidados de uso

- **NÃO** jogue nenhum objeto nos vasos sanitários e ralos que possa causar entupimento, tais como: absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos, fio dental, etc.
- **NUNCA** jogue gordura ou resíduo sólido nos ralos das pias e lavatórios. Jogue-os diretamente no lixo.
- **NÃO** deixe de usar a grelha de proteção que acompanha a cuba de inox das pias de cozinha.
- **NUNCA** suba ou se apoie nas louças e bancadas, pois podem se soltar ou quebrar, causando ferimentos graves. Cuidados especiais com crianças.
- Nas máquinas de lavar e tanque deve-se dar preferência ao uso de sabão biodegradável, para evitar o retorno de espuma.
- Não utilize para eventual desobstrução do esgoto hastes, ácidos ou similares.
- Banheiros, cozinhas e áreas de serviço sem utilização por longos períodos podem ocasionar mau cheiro, em função da ausência de água nos ralos e sifões. Para eliminar este problema, basta adicionar uma pequena quantidade de óleo de cozinha para formação de uma película, evitando-se assim a evaporação.
- **NÃO** aperte em demasia os registros, torneiras, misturadores. Ao instalar filtros, torneiras, etc., NÃO os atarraxe com excesso de força, pois pode danificar a saída da tubulação, provocando vazamentos.
- **NÃO** permitir sobrecarga de louças sobre a bancada.
- **NÃO** devem ser retirados elementos de apoio (mão francesa), coluna do tanque, etc., podendo sua falta ocasionar quebra ou queda da peça ou bancada.

- Mantenha vedado o ponto de esgotamento de água da máquina de lavar na parede, usando acessórios próprios.
- Limpe os metais sanitários, ralos das pias e lavatórios, louças e cubas de aço inox em pias com água e sabão neutro e pano macio. **NUNCA** com esponja ou palha de aço e produtos abrasivos.
- É importante não apoiar ou pendurar peso nas torneiras, principalmente baldes com água, pois os metais não resistem a esse esforço extra, ocasionando sua ruptura.

Perda de Garantia

- Danos sofridos pelas partes integrantes das instalações em consequência de quedas acidentais, maus tratos, manuseio inadequado, instalação correta, erros de especificação ou agentes da natureza (raios).
- Danos causados por impacto ou perfurações em tubulações (aparentes, embutidas ou requadradas).
- Instalação ou uso incorreto dos equipamentos.
- Danos causados aos acabamentos por limpeza inadequada (produtos químicos, solventes, abrasivos do tipo saponáceo, palha de aço, esponja dupla face).
- Se for constatado entupimento por quaisquer objetos jogados nos vasos sanitários e ralos, tais como: absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos, etc.
- Se for constatado desgaste natural pelo uso regular, tais como: vedante, gaxetas, anéis de vedação, guarnições, cunhas, mecanismos de vedação.
- Se for constatada a falta de limpeza nos aeradores, provocando assim acúmulo de resíduos neles.
- Se for constatada a retirada dos elementos de apoio (mão-francesa, coluna do tanque, etc.) provocando a queda ou a quebra da peça ou bancada.
- Se for constatado o uso de produtos abrasivos e/ou limpeza inadequada nos metais sanitários.
- Se for constatado nos sistemas hidráulicos, pressões (desregulagem da válvula redutora de pressão) e temperaturas (geradores de calor, aquecedores, etc.) discordantes das estabelecidas em projeto.
- Equipamentos que foram reparados por pessoas não autorizadas pelo serviço de Assistência Técnica.
- Aplicação de peças não originais ou inadequadas, ou ainda adaptação de peças adicionais sem autorização prévia do fabricante.
- Equipamentos instalados em locais onde a água é considerada não-potável ou contenha impurezas e substâncias estranhas que ocasionem o mau funcionamento do produto.

- Objetos estranhos no interior do equipamento ou nas tubulações, que prejudiquem ou impossibilitem o seu funcionamento.
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

4 - Louças

As louças do apartamento são:
Banheiros, suítes e social marca Deca, linha Monte Carlo, na cor Branca.
Banheiro de serviço marca Deca, linha Izy,
na cor Branca.

Deca – Duratex S.A (Serviços de Atendimento Deca)
Rua: João Ramalho, 1511 - Campos Elíseos
Tel. 16 3612-3435
Cep. 14085-440
Ribeirão Preto - SP

Garantia: Instalações Hidráulicas/ Louças/ Metais

Prazo Garantias

Aquecedores: 1 ano

Colunas de Água Quente e Fria Tubos de Queda de Esgoto
Danos causados devido à movimentação ou acomodação da estrutura: 5 anos.

Coletores
Problemas com a instalação: 1 ano.

Ramais
Problemas com as instalações embutidas e vedação: 1 ano.

Louças/ Caixa de Descarga
Instalação e funcionamento: 1 ano.
Garantia do material: definido segundo os padrões do fabricante.

Torneiras/ Registro/ Sifões/ Flexíveis/ Válvulas
Funcionamento e vedação: 1 ano.
Garantia do material: definido segundo os padrões do fabricante.

Situações não cobertas pela garantia

Peças que apresentem desgaste natural, pelo uso regular, tais como: vedantes, gaxetas, anéis de vedação, guarnições, cunhas e mecanismos de vedação.

Manutenção preventiva

- Limpe periodicamente os ralos e sifões das louças, tanques e pias do seu imóvel, retirando todo e qualquer material causador de entupimento (piaçava, panos, fósforos, cabelos, etc.) e jogando água a fim de se manter o fecho hídrico nos ralos sifonados, evitando assim o mau cheiro proveniente da rede de esgoto.

- Limpe periodicamente os aeradores (bicos removíveis) das torneiras, pois é comum o acúmulo de resíduos provenientes da própria tubulação.
- Limpe e verifique a regulagem do mecanismo de descarga periodicamente.
- Substitua periodicamente os vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores e registros de pressão para garantir a boa vedação e evitar vazamentos.
- Verifique gaxeta, anéis o'ring e estanqueidade dos registros de gaveta, evitando vazamento.

5 – Aquecimento da Água

O aquecimento da água dos banheiros é feito através de sistemas conjugado boiler e aquecedor. Eles estão localizado na área técnica do apartamento e sua instalação e manutenção devem ser feitas por uma pessoa habilitada pelo fabricante

Refriara Piscinas e Aquecedores
Rua 9 de Julho, 2383 - Jd. Primavera
Tel. 16 3331-5505
Cep 14802-300
Ribeirão Preto - SP
refriara@refriara.com.br

5.1 - Funcionamento

No controle remoto aperte a tecla de acionamento (F) e imediatamente deverá acender a lâmpada piloto (C) e o visor digital (A) e em seguida, abra a torneira de água quente, que o microprocessador fará a operação automaticamente e a lâmpada piloto (D) acenderá indicando que o aparelho está em operação.
NOTA: O controle remoto ficará acionado durante todo o tempo de utilização de água quente. Para desligar o aparelho feche a torneira de água quente ou aperte a tecla de acionamento (F). Mesmo após o seu desligamento, a ventoinha do aquecedor continuará funcionando por aproximadamente um minuto.

5.2 - Controle de temperatura

Quando o aparelho for ligado pela primeira vez ou após a interrupção no fornecimento de energia elétrica, aparecerá no monitor digital a temperatura de 42°C. O controle remoto permite a programação de 14 temperaturas diferentes. São elas: 37- 38 - 39 - 40 - 41 -42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 50 e 60°C.
Para ajustá-la, basta escolher a temperatura desejada e acionar as teclas de controle de temperatura (B) para AUMENTAR e para DIMINUIR, até aparecer a temperatura desejada no visor digital (A).

NOTA: O ajuste de temperatura pode ser feito com o aparelho em operação ou sem operação. O tempo para estabilização da temperatura no aquecedor é de aproximadamente 11 segundos. Mesmo desligando o aparelho, a temperatura não se altera, a não ser que desligue o controle remoto. Controle a quantidade de água e a temperatura desejada através do misturador de água fria.
O sistema de abastecimento de água quente foi calculado para atender as duchas dos banheiros com vazão de 12 litros por minuto; recomendação esta que deve ser levada em conta no ato da aquisição da ducha.
No banheiro de empregada foi previsto ponto para instalação do chuveiro elétrico.
Na torneira da pia da cozinha pode ser instalado um aquecedor de passagem elétrico, porém com resistência blindada.

Cuidados:

a) Evite abrir demasiadamente a água fria, para que não ocorra choque de pressão.

b) Se houver ducha higiênica, manter os registros sempre fechados.

c) Na interrupção prolongada de uso (ausência por motivo de viagem), deve-se fechar bem o registro de gás e desconectar o plugue da tomada elétrica.

5.3 - Como proceder após a interrupção da energia elétrica

Havendo corte de energia elétrica, o gás cessará automaticamente, interrompendo o funcionamento do aquecedor de água. Neste caso, interrompa imediatamente o uso de água, fechando as torneiras que estejam abertas e utilizando água quente até que a energia seja restabelecida.

Utilização

Recomendações para a correta utilização do aparelho

a) Este aparelho é exclusivamente concebido para o aquecimento de água. "NÃO USE PARA OUTROS FINS".

b) Use apenas acessórios indicados pelo fabricante.

c) Não use em torneiras acopladas a filtro.

d) Para maior segurança, quando estiver trovejando (relâmpago), desligue o aparelho e desconecte o plugue da tomada, pois uma sobrecarga elétrica poderá danificar as peças eletrônicas.

Atenção: no caso de danos causados por raio ou sobrecarga elétrica, a garantia não cobrirá o conserto.

e) Antes de usar a ducha, verifique a temperatura da água.

f) Para a execução do aterramento, observar a Norma ABNT-5410 Seção aterramento.

Código do Autodiagnóstico	Motivos
11	Ao ligar não acende (falta gás,...)
12	Em uso, apaga chama (falta gás,...)
14	Rompido (fusível temperatura, termostato - chapinha)
16	Alta temperatura da água (não consegue ajuste, termistor (tipo pino) acusa acima de 105º)
19	Fiação esta em curto, fuga de corrente,...
32	Termistor com problema
52	Válvula modulador de gás (POV) com problema
61	Ventoinha com problema de funcionamento (RPM)
71	Válvula solenóide com problema de acionamento (Placa)
72	Sensor de chama com problema
90	Ao ligar não funciona ventoinha (oscilação de tensão no início de funcionamento-placa)
99	Alta temperatura da água (não consegue ajuste, termistor (tipo pino) acusa mais de 105º)

Forma de atuação em situações anormais

Situação	Causa	Solução
Fumaça branca saindo da chaminé	Temperatura ambiente muito baixa	Não é problema
Aparelho não efetua Ignição. Acendimento do queimador piloto lento e difícil.	Interruptor desligado. Pilhas mal colocadas. Pilhas Gastas	Ligar Interruptor. Verificar posição das pilhas. Substituí-las.
Água aquece pouco		
Água aquece pouco, chama morta. O Aquecedor apaga durante o funcionamento.	Alimentação de gás insuficiente	Acionar assistência técnica da concessionária através do 0800 7736099.
Cheiro de gases queimados	Chaminé de exaustão mal colocada ou com sujeira	Remover sujeira ou impedimento a boa exaustão e, caso necessário, alterar a localização de forma a respeitar o especificado.
Água com vazão reduzida	Pressão de alimentação de água insuficiente. Torneiras e misturadores com sujeira. Automático de água obstruído. Câmara de combustão obstruída. (calcário)	Verificar e corrigir. Verificar e limpar. Limpar Filtro. Limpar e descalcificar se necessário
Piloto não faísca com circulação de água	Parafuso do microinterrupitor mal ajustado	Fechar a água. Desapertar o parafuso de ajuste até faiscar. Apertar rodando-o uma volta e meia.
Piloto sem circulação de água	Parafuso do microinterruptor	Fechar a água. Desapertar o parafuso de ajuste até faiscar. Continuar a apertar rodando-o uma volta e meia.

NOTA: Se depois de verificar todos os itens acima ainda não sair água quente, ligue imediatamente para a Caltherm Sistemas de Aquecimento Ltda.

Prazo de Garantia

Problemas com a instalação: 1 ano.

6 - Instalações de Gás

A instalação de gás do apartamento foi feita pela CIA Ultragás S.A com a provisão de um ponto de abastecimento para o fogão embutido na parede junto ao fogão, e um ponto para aquecedor.
Atentar para o lado da saída de gás do fogão, verificar variante em projeto, e consultar o manual do equipamento.
Todas as tubulações, abrigos de medidores, abrigo de válvula reguladora de pressão e outros dispositivos exigidos já foram executados, vistoriados, atestados e aprovados por empresa especializada.

Gás Brasiliano
Av. Presidente Vargas, 740 - Alto Boa Vista
Tel. 16 3913-4546
Cep. 14025-700
Ribeirão Preto - SP

Solicitação do gás

Caberá ao proprietário solicitar o pedido de ligação através do fone - 0800 7736099 - 24h todos os dias da semana, sem ônus.
No dia marcado para a ligação, o proprietário ou representante, deverá estar no local com cópia do RG e CPF, e assim assinar o Termo de Aceitação para utilização do gás natural. Será feita a conversão de seu equipamento (fogão), caso o mesmo seja novo a Gás Brasiliano não irá executar a conversão e o proprietário deverá solicitar a assistência técnica do fogão para esta conversão. Caso o proprietário adquirir um fogão novo sugerimos a compra de fogão para Gás Natural.
Para efeito de faturamento a Gás Brasiliano irá considerar a leitura visual no equipamento (medidor). Após o faturamento a concessionária enviará a fatura para cada unidade usuária com antecedência mínima de 5 dias da data do vencimento.
Através do fone 0800 7736099, o usuário poderá dar sugestões, registrar reclamações, esclarecer dúvidas ou solicitar serviços sem sair de sua casa. Abaixo alguns serviços que podem ser solicitados através deste numero telefônico;

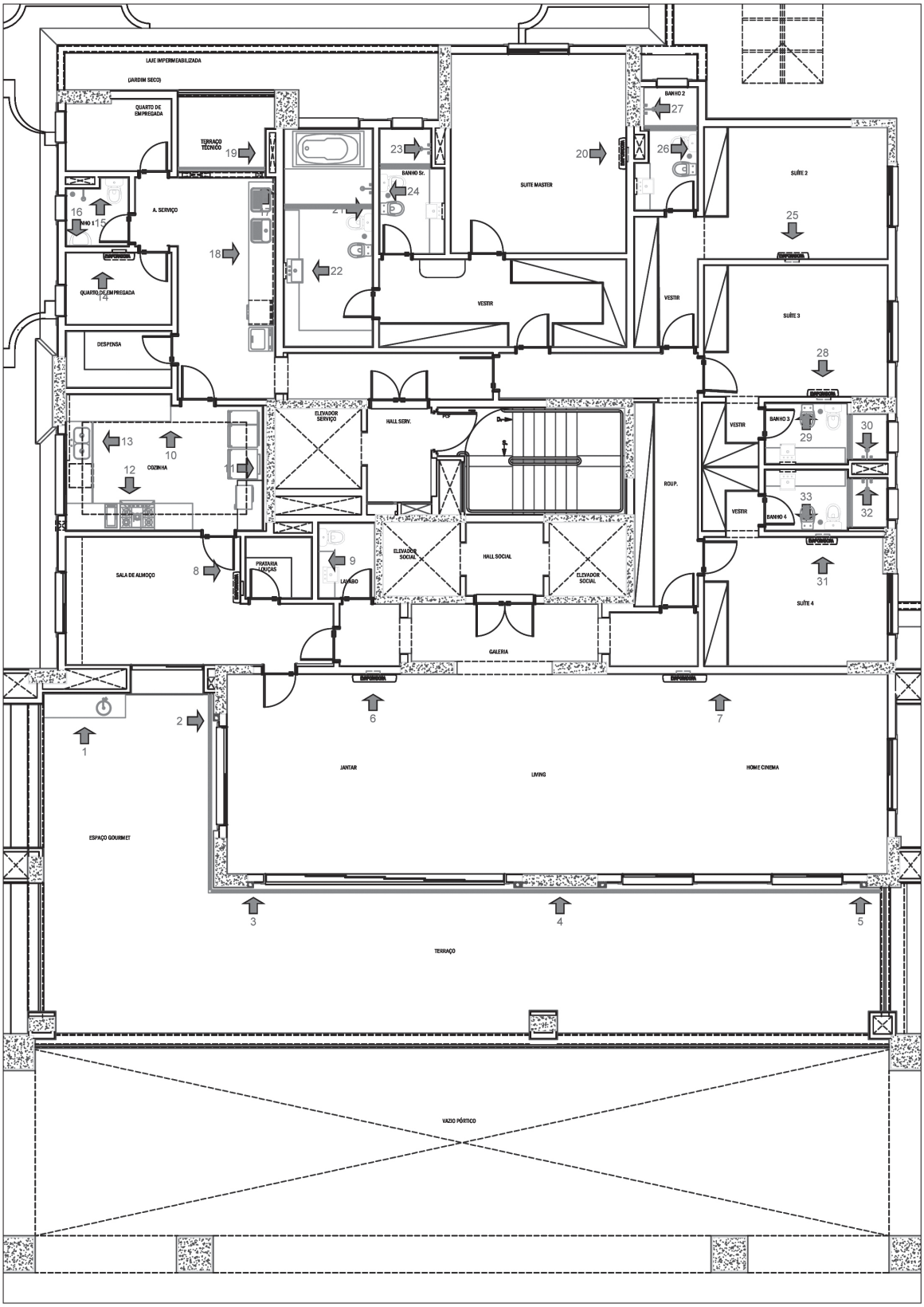
- Ligação do gás
- Religação
- 2° via Fatura
- Suspensão do gás
- Alteração de cadastro
- Troca de titularidade
- Análise de consumo
- Assistência Técnica
- EMERGÊNCIA 24h - o atendimento de emergência possui total prioridade.

A Gás Brasiliano oferece atendimento pessoal nos endereços abaixo das 8:30h às 17:30h, de segunda a sexta-feira.
Ribeirão Preto (16) 3913-4546
Av. Presidente Vargas, 740 - Alto Boa Vista - CEP. 14025-700
Atendimento pela Internet:
www.gasbrasiliano.com.br

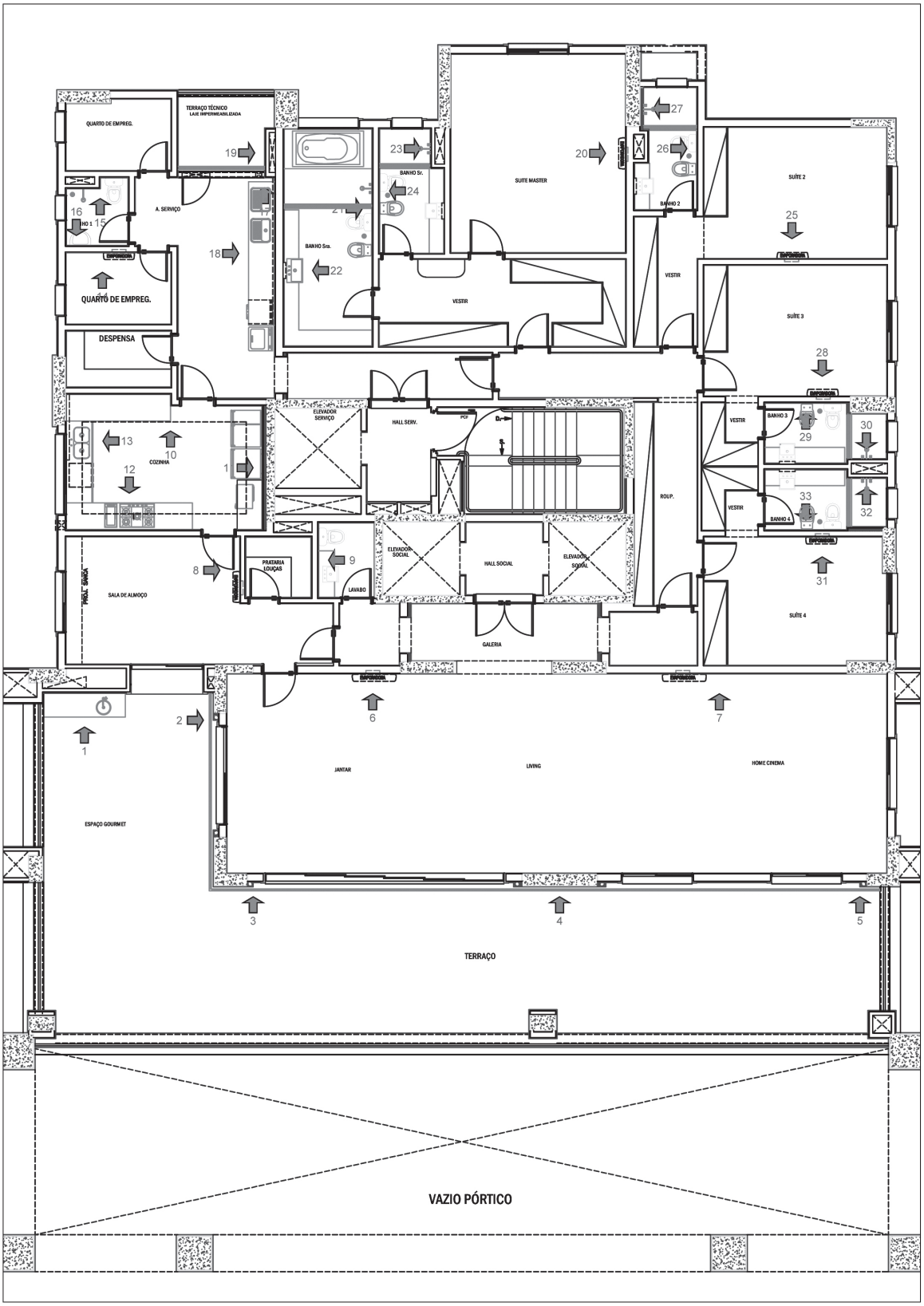
- Deve-se ler com atenção os manuais que acompanham os fogões.
- Nunca teste ou procure vazamentos nos equipamentos à gás utilizando fósforos ou outro material inflamável. Recomenda-se para isso o uso de espuma de sabão ou sabonete.
- Orientar o marceneiro para fazer o armário próximo ao fogão de forma que o registro de gás fique com fácil acesso.
- Verifique todas as noites, antes de deitar, se estão bem fechados os registros e as torneiras dos aparelhos de gás.
- Sempre que não houver utilização constante ou em caso de ausência prolongada do imóvel, recomenda-se deixar esses registros desligados.
- Caso ocorram vazamentos, não acenda fósforos, não ligar ou desligar celular onde haja cheiro de gás, não use objetos que produzam faíscas, nem acione os interruptores de luz. Feche todas as torneiras de gás, abra as janelas, portas e comunique-se imediatamente com a empresa concessionária através 0800 7736099.

Cuidado! Não confie a manutenção dos equipamentos e tubulações de gás a pessoas não habilitadas.

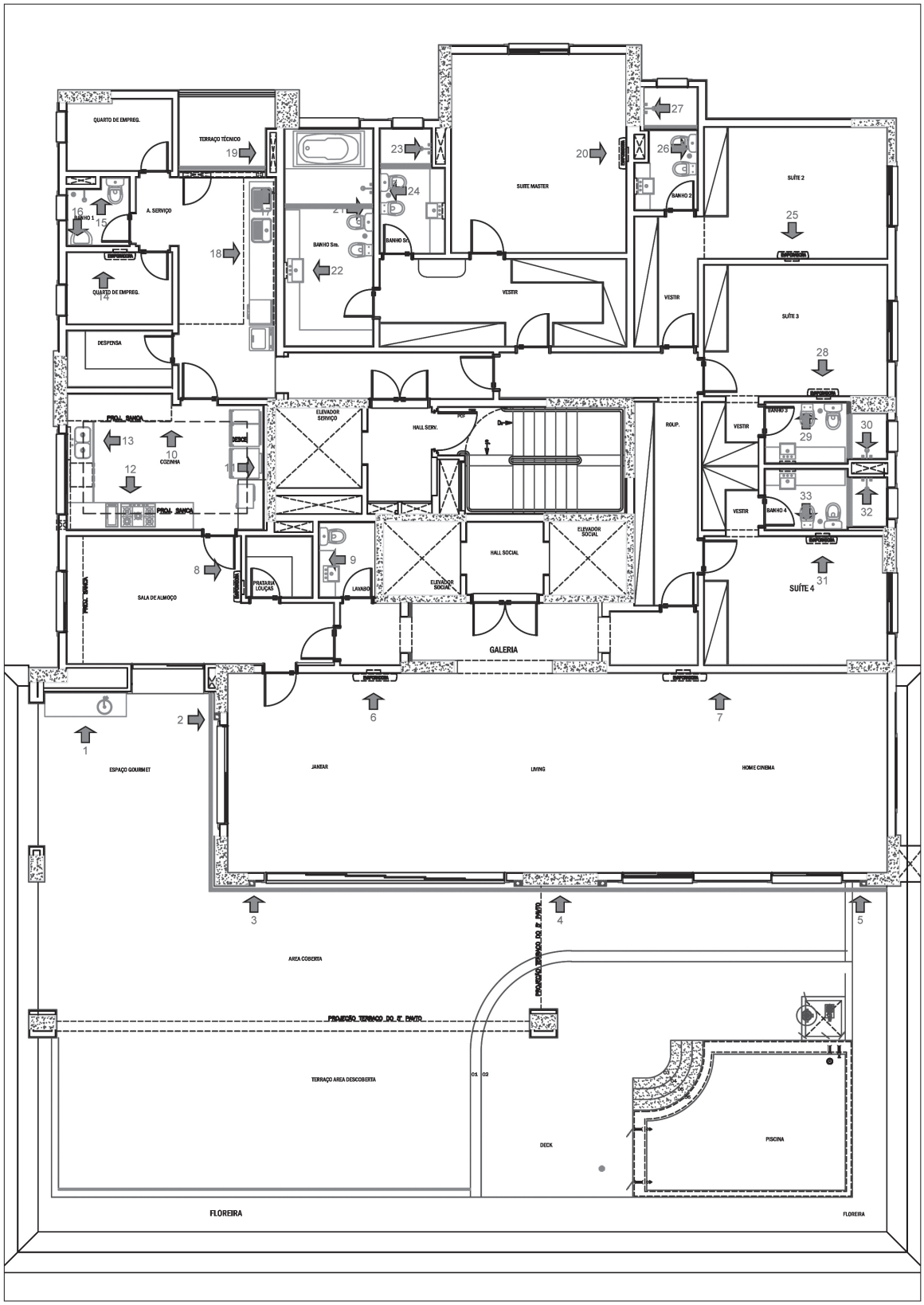
2º Pavimento



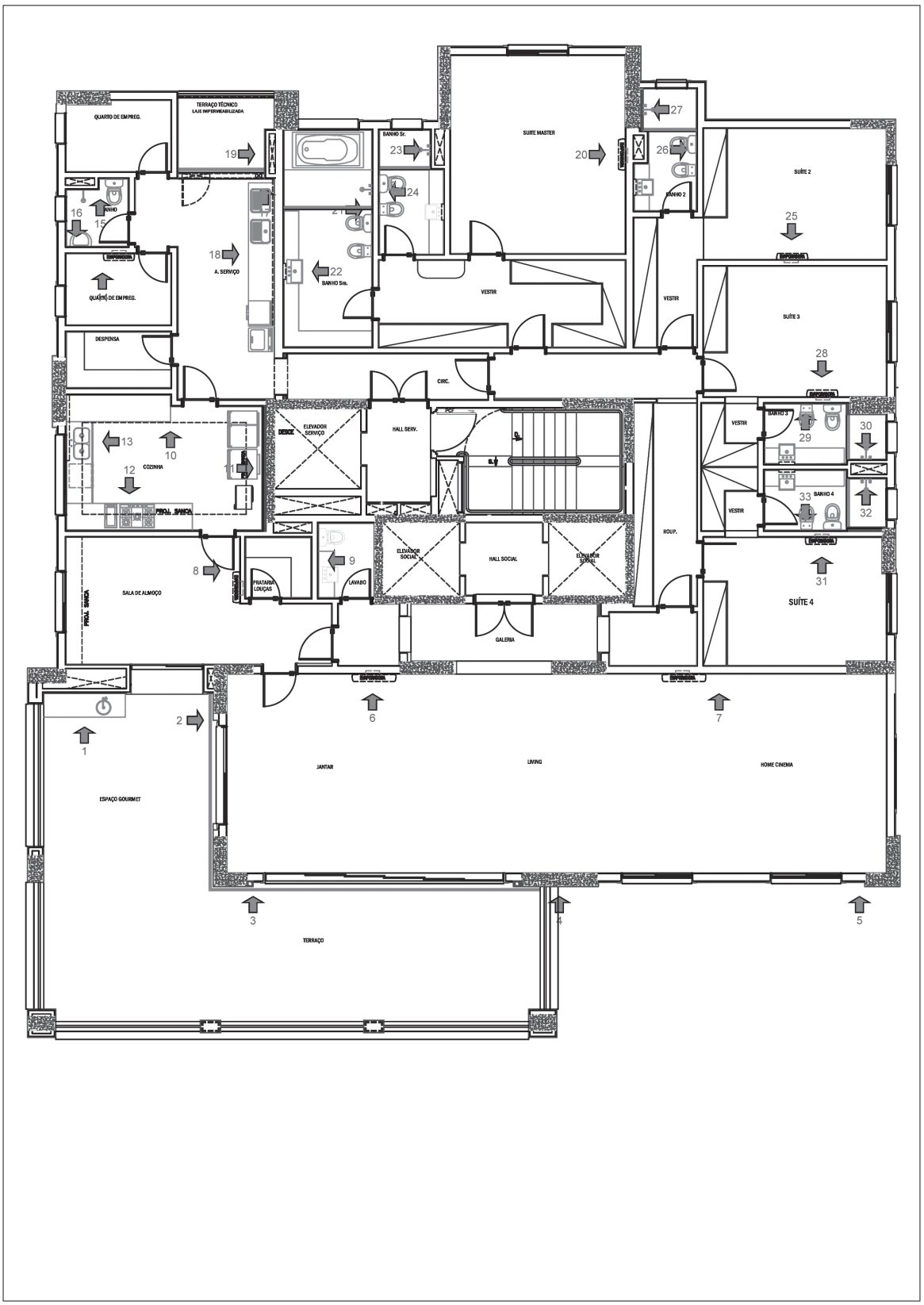
3º Pavimento



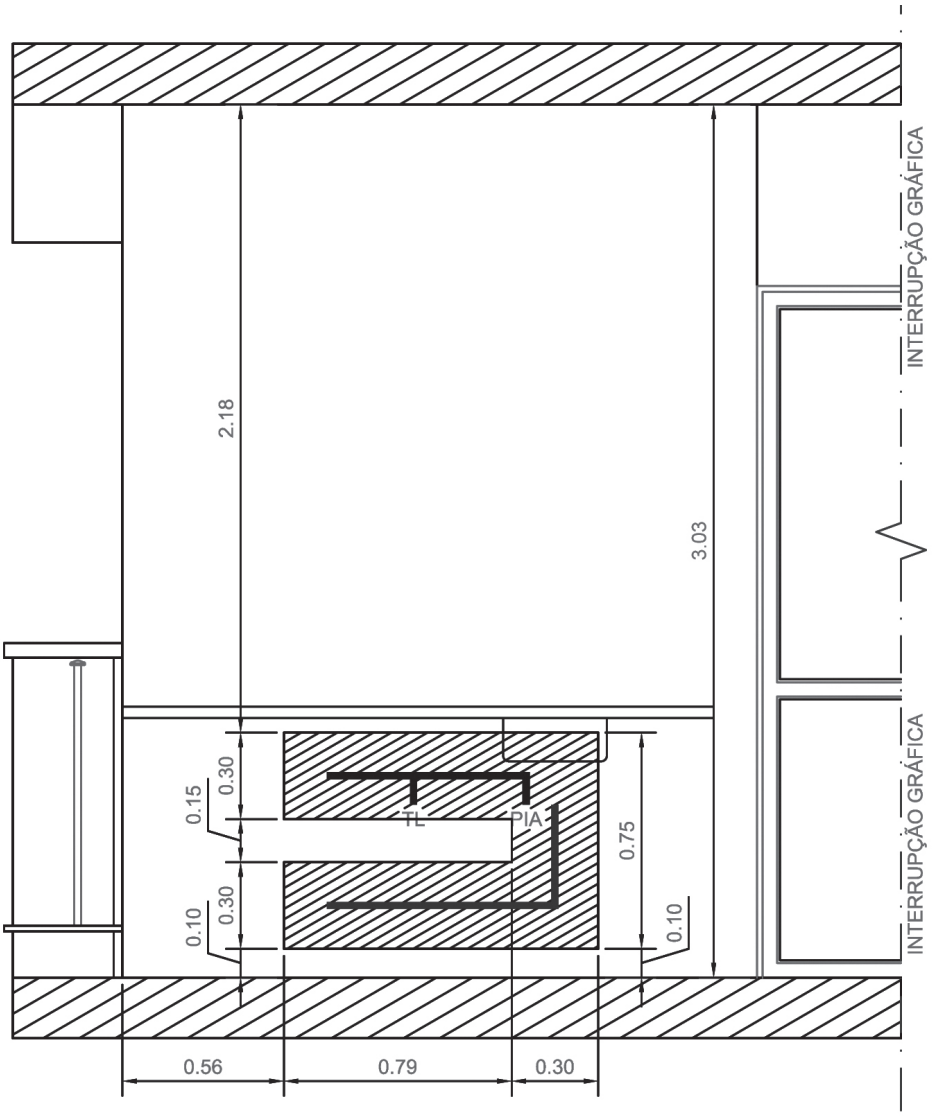
4º Pavimento



5° ao 26° Pavimento

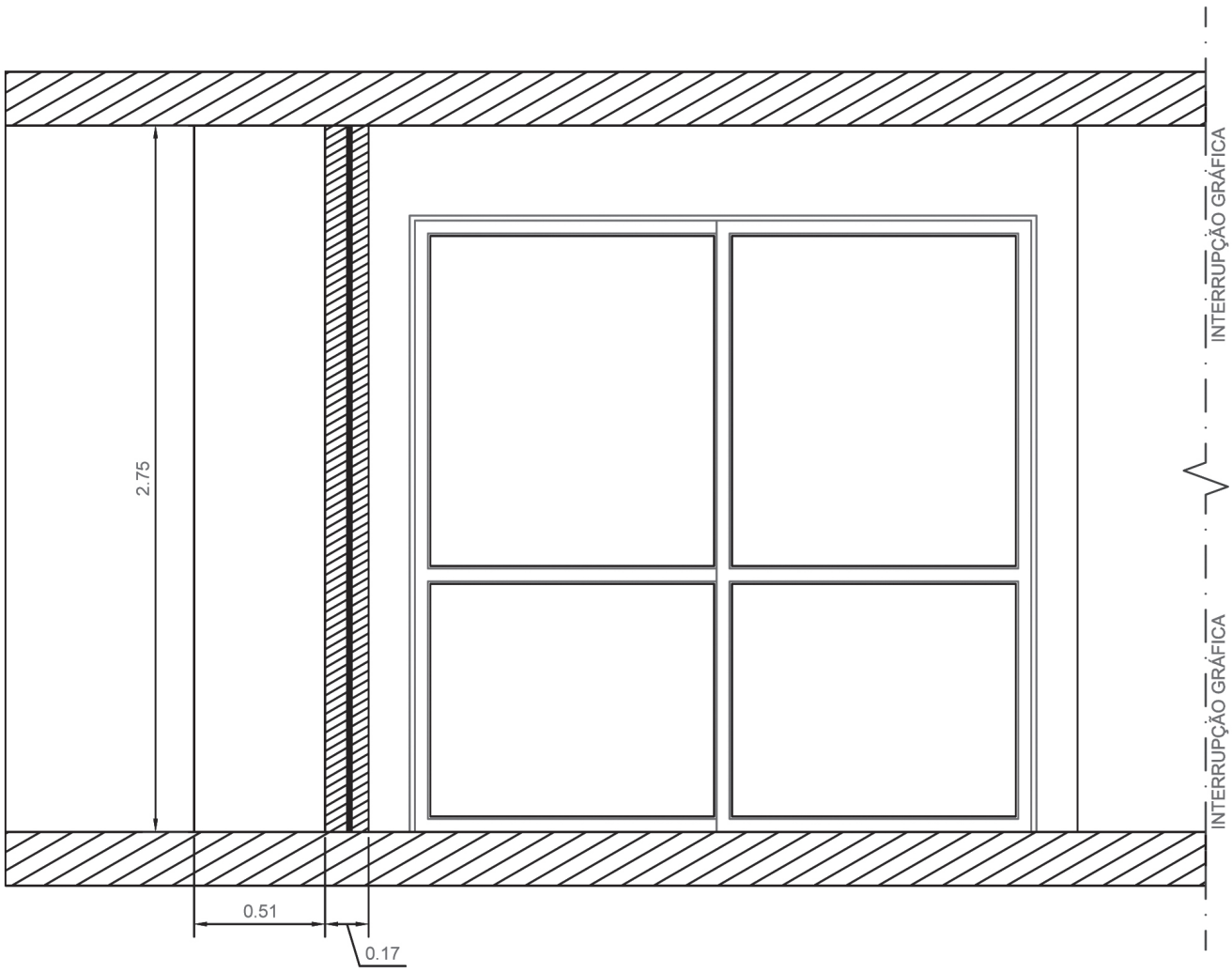


Espaço Gourmet
Elevação 1



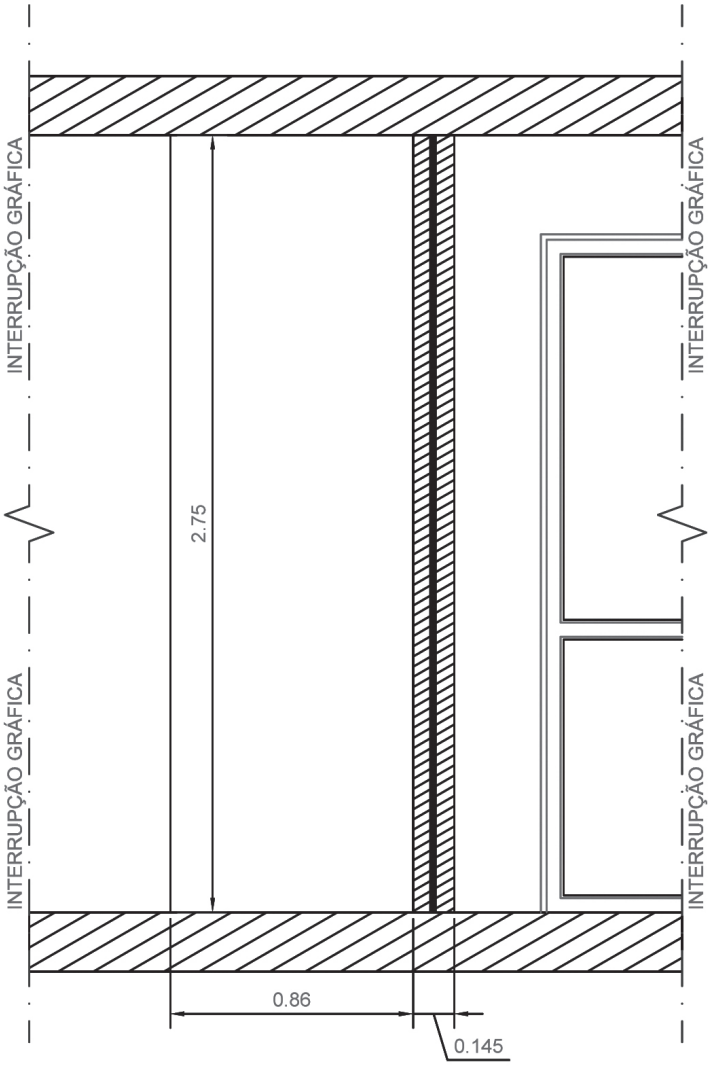
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Terraço
Elevação 2



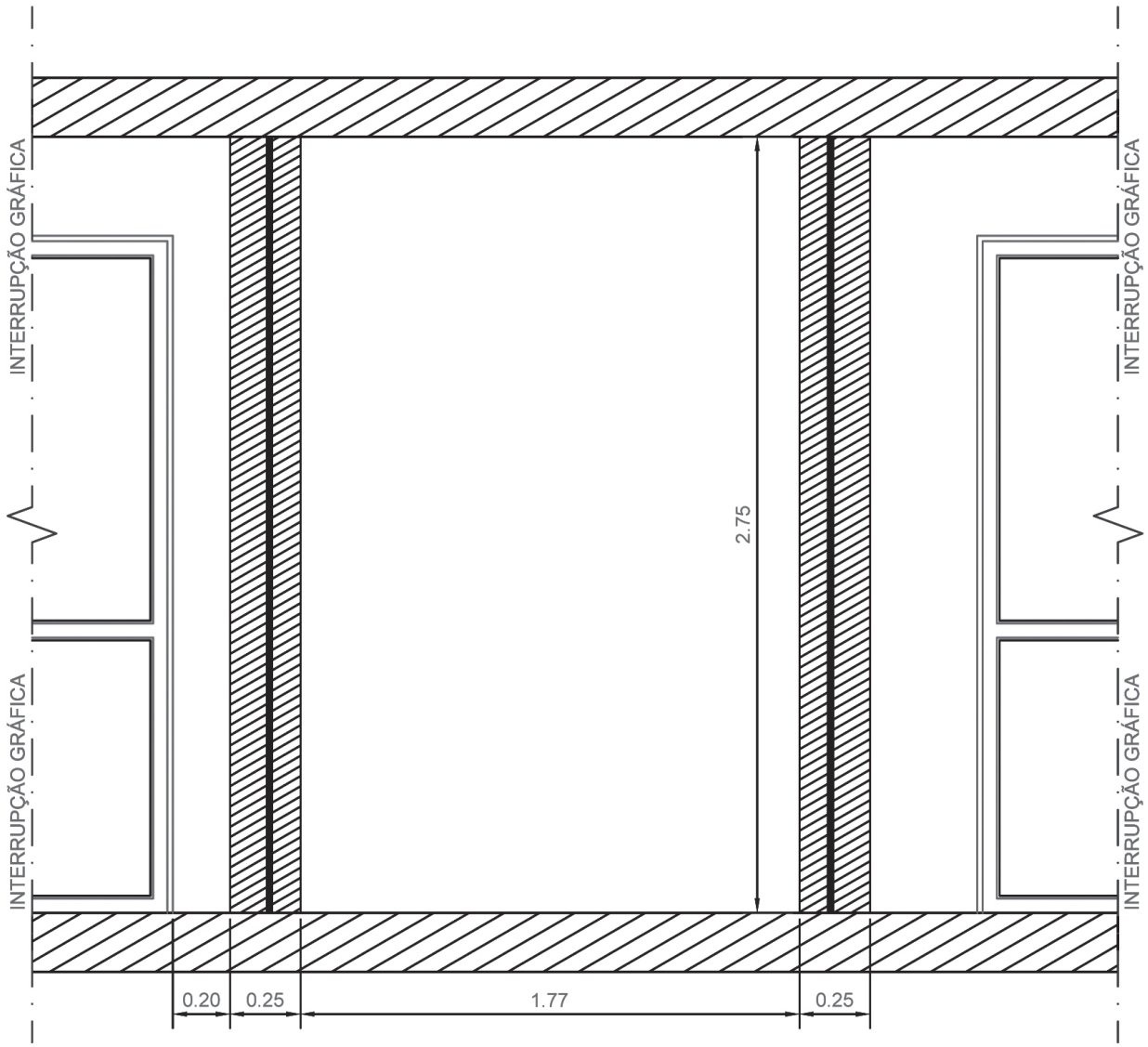
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Terraço
Elevação 3



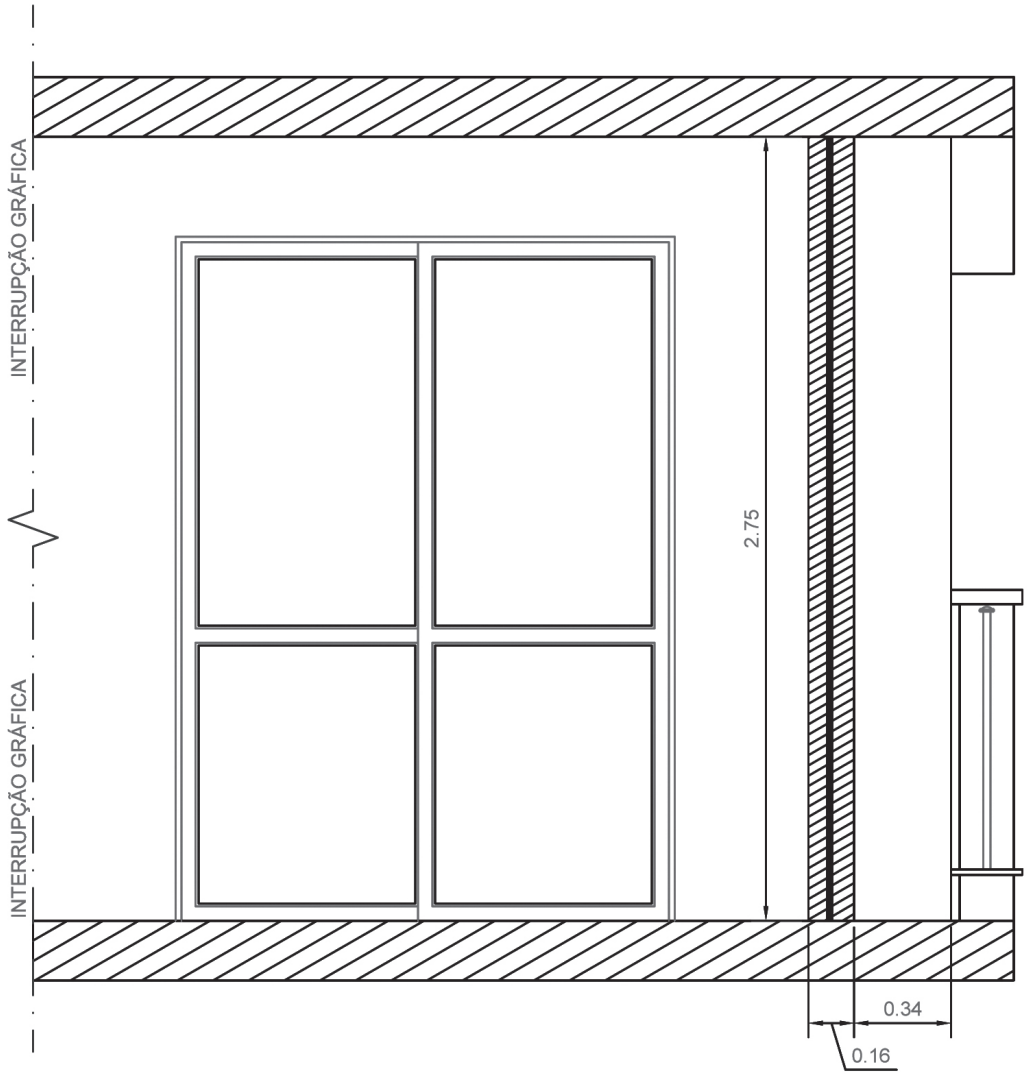
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Terraço
Elevação 4



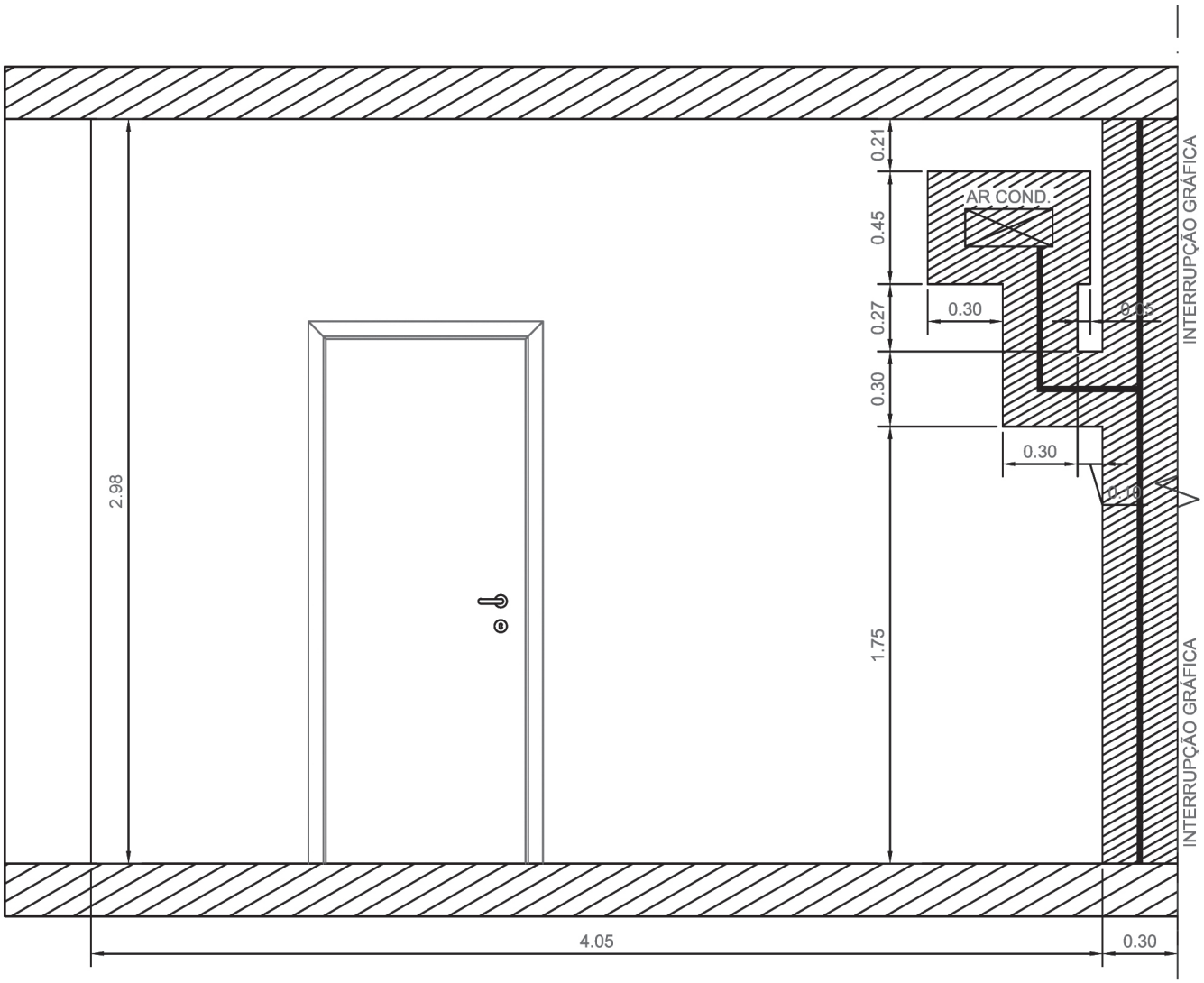
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Terraço
Elevação 5



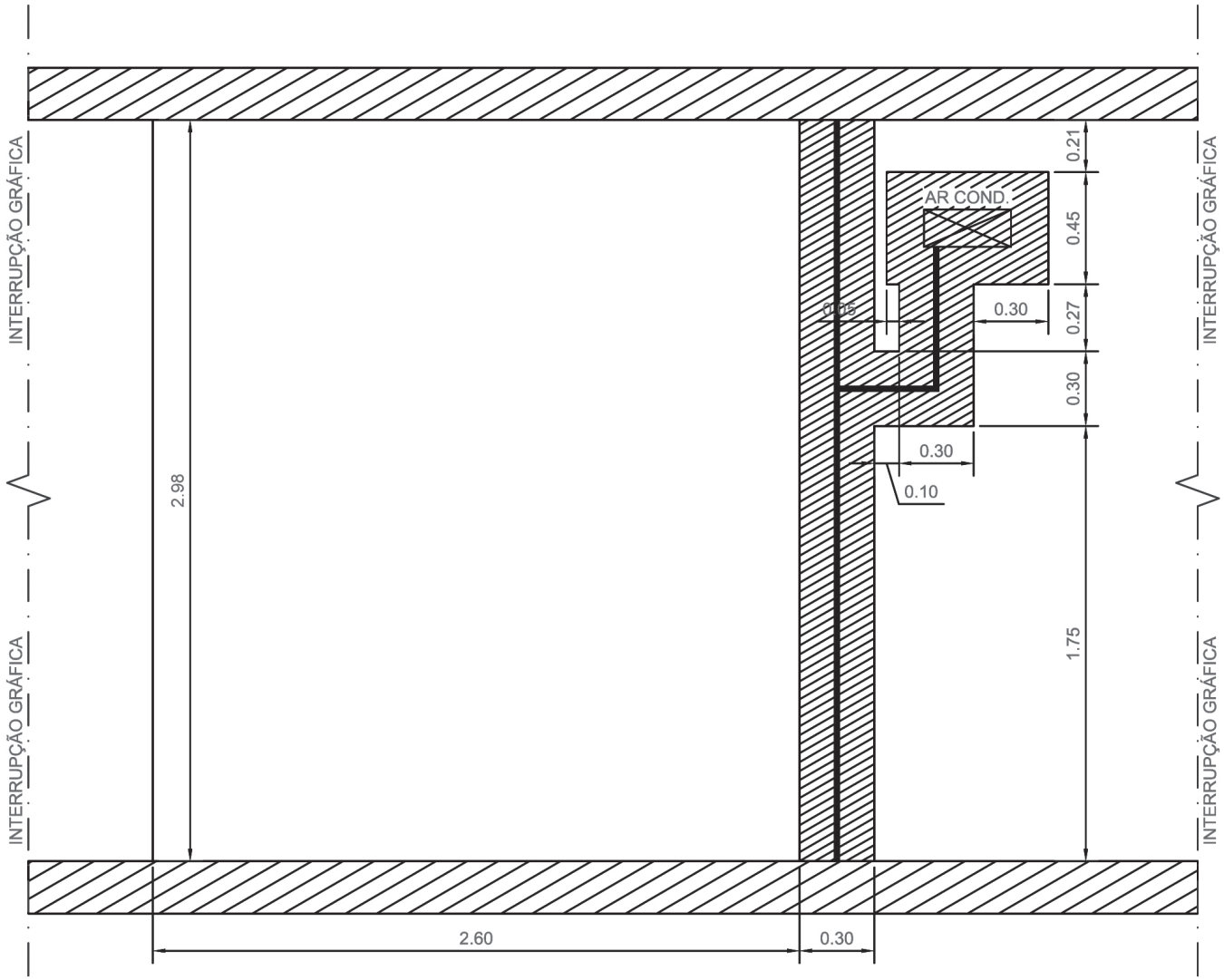
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Jantar
Elevação 6



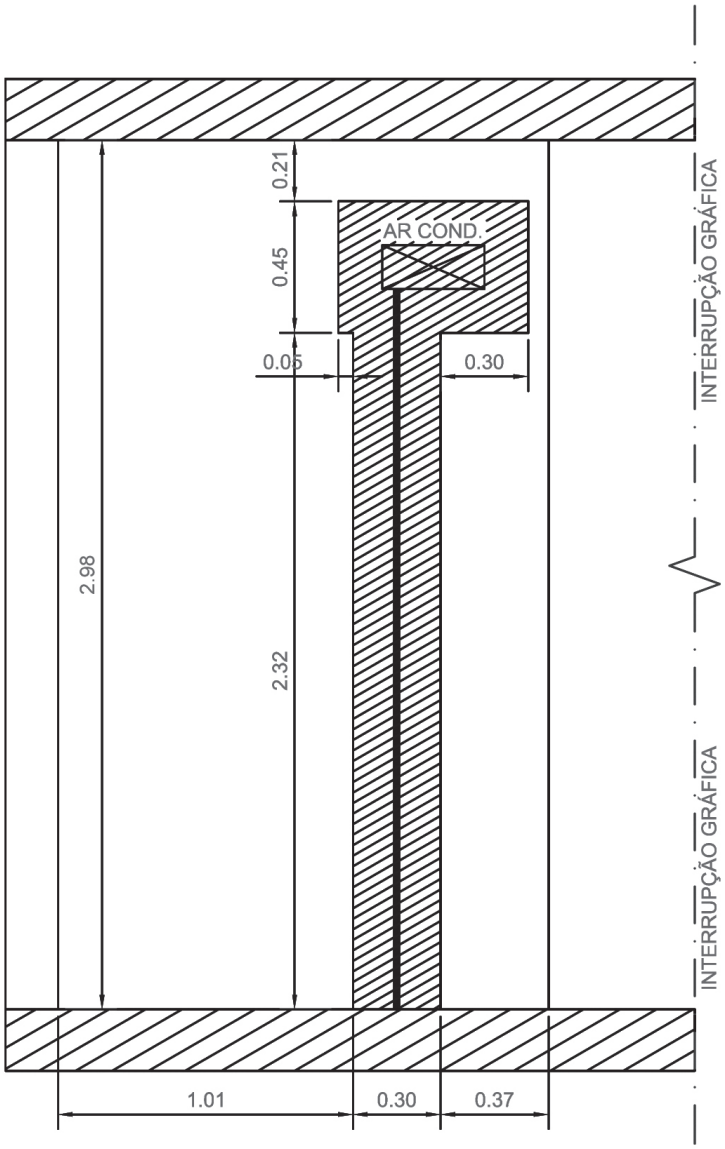
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Living / Home Cinema
Elevação 7



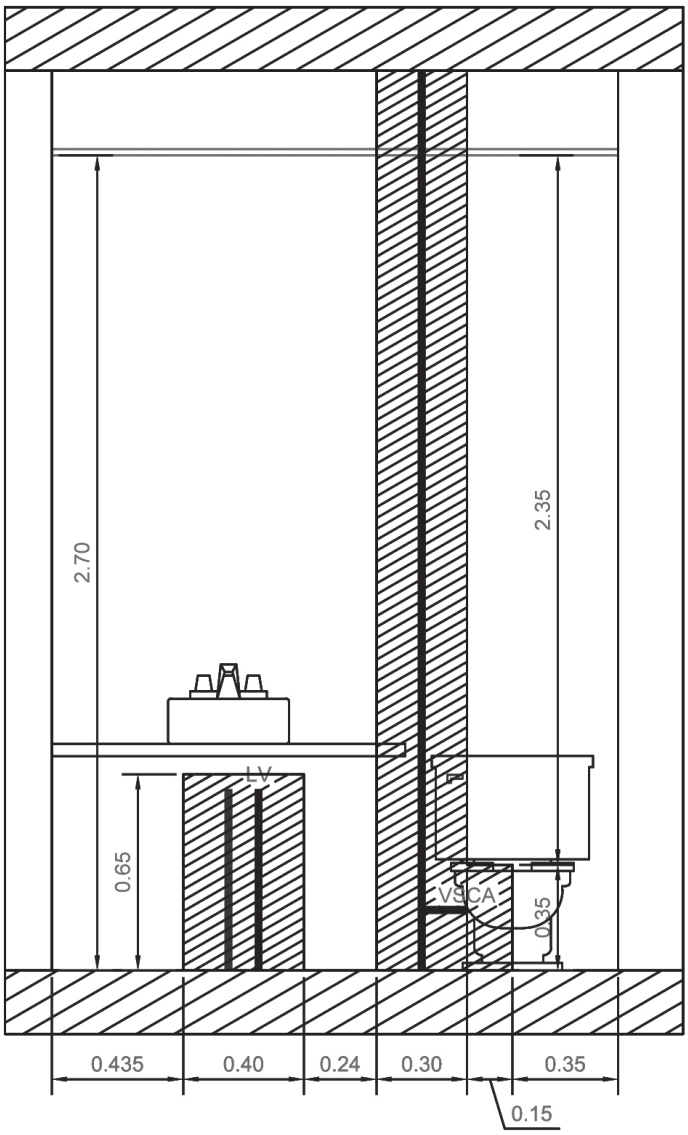
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Sala de Almoço
Elevação 8



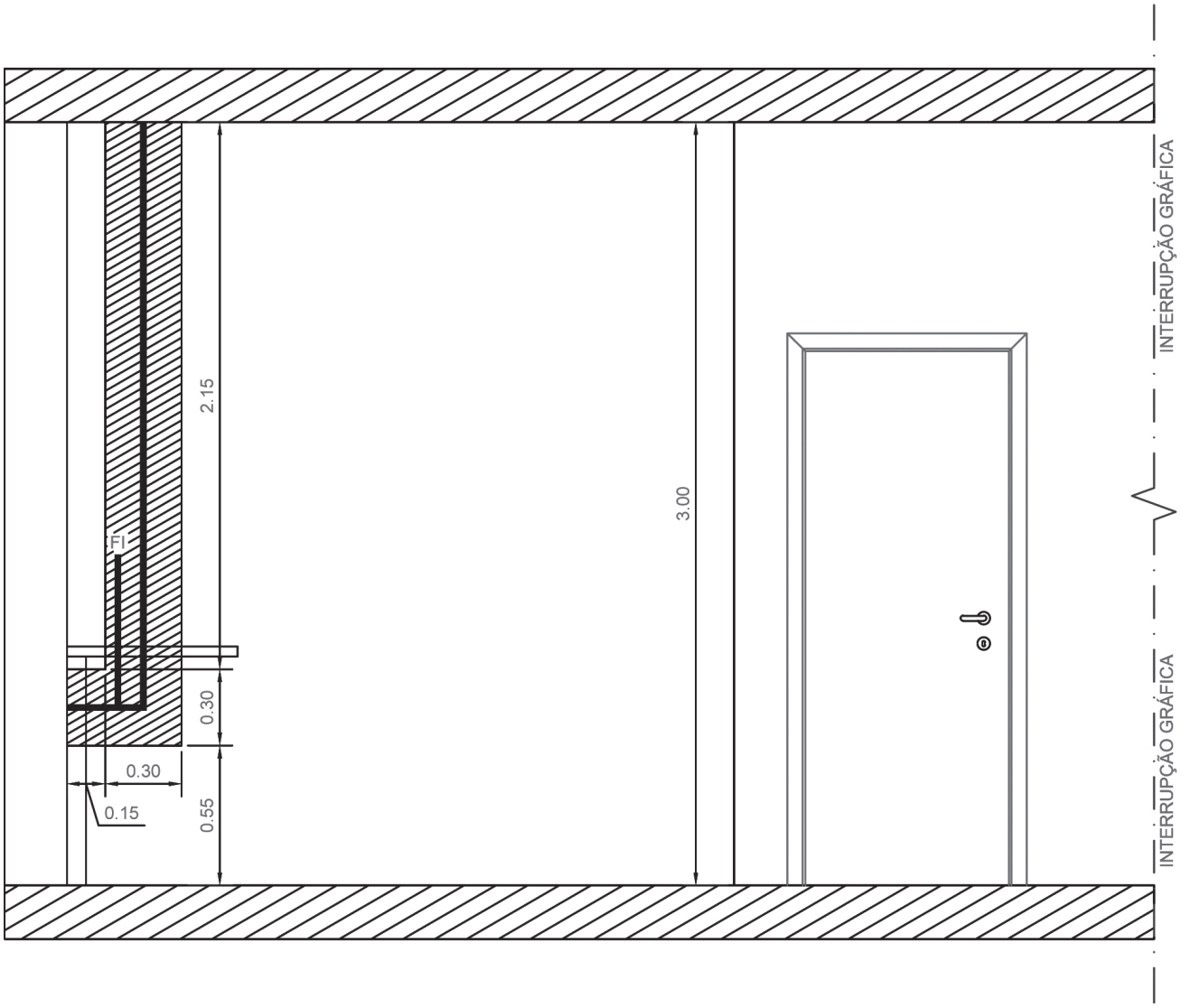
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Lavabo
Elevação 9



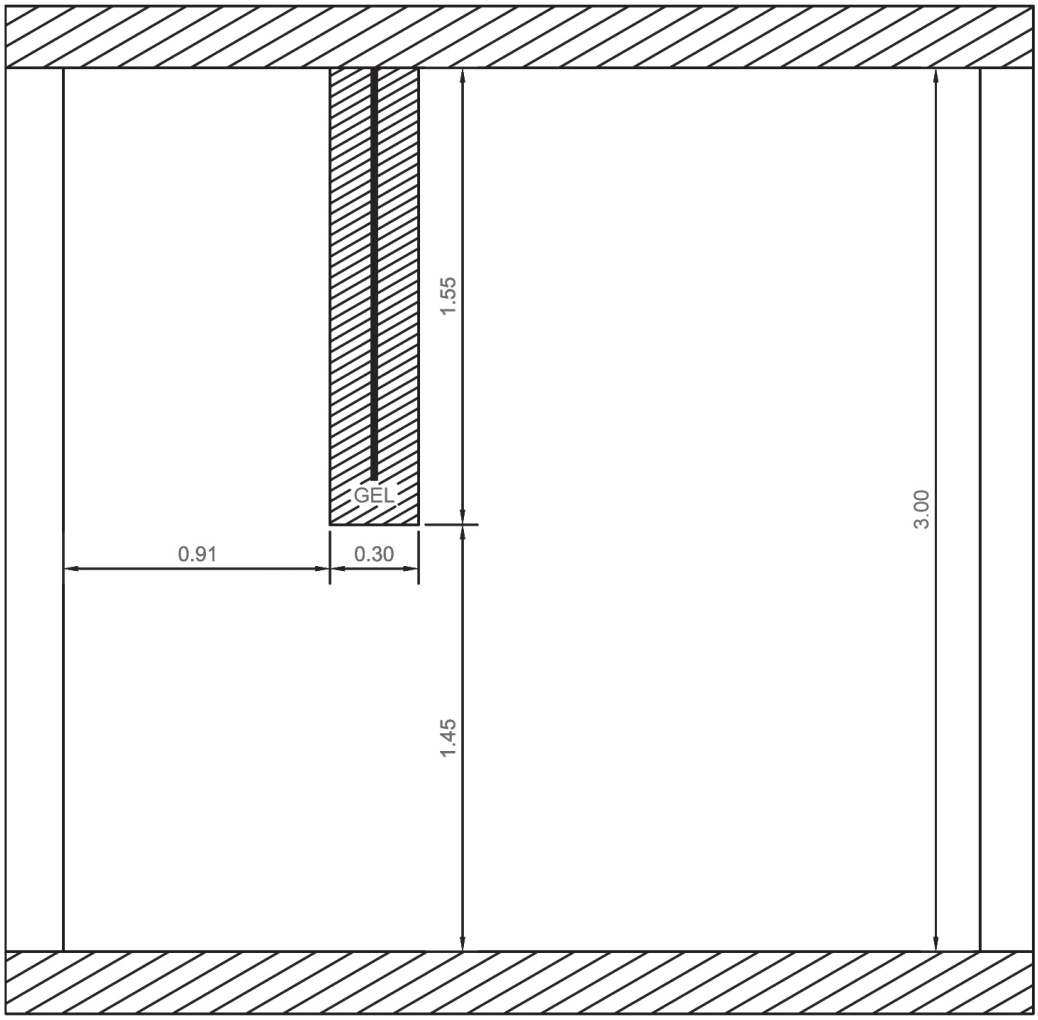
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Cozinha
Elevação 10



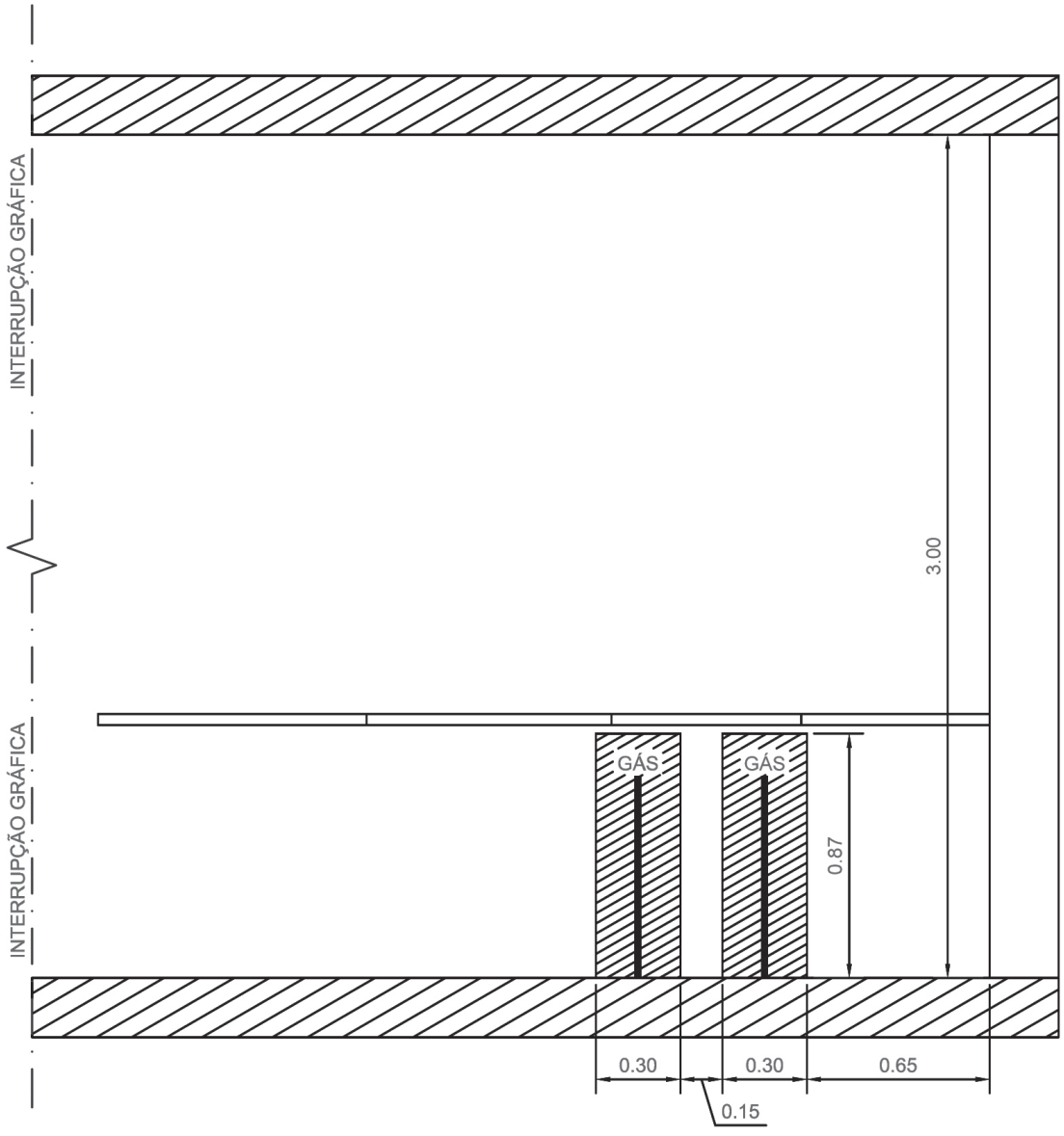
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Cozinha
Elevação 11



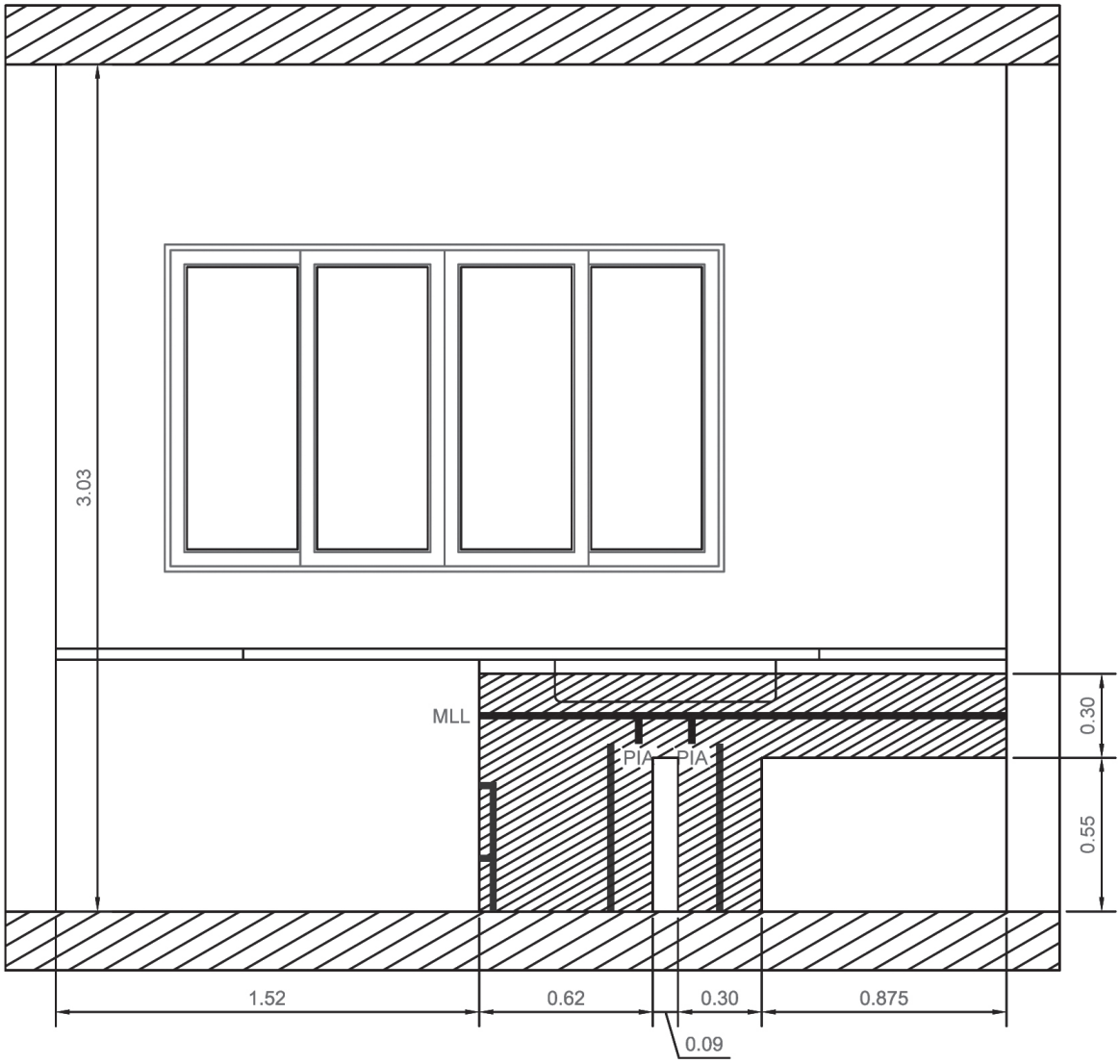
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Cozinha
Elevação 12



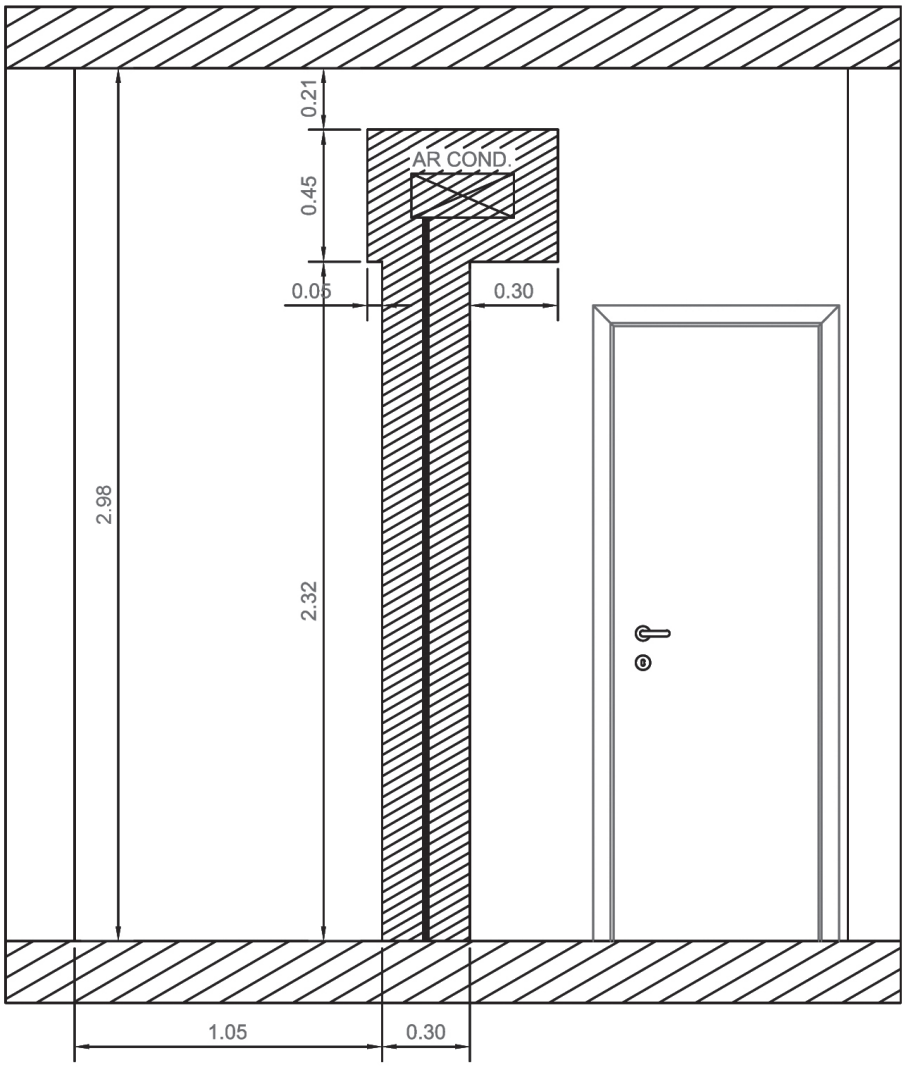
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Cozinha
Elevação 13



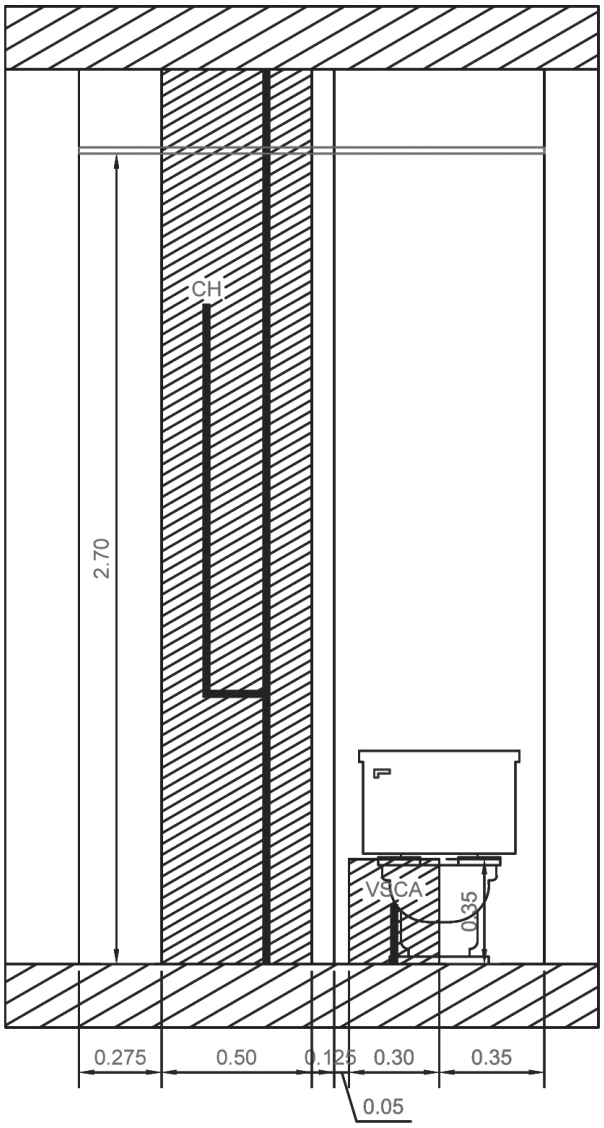
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Quarto de Empregada
Elevação 14



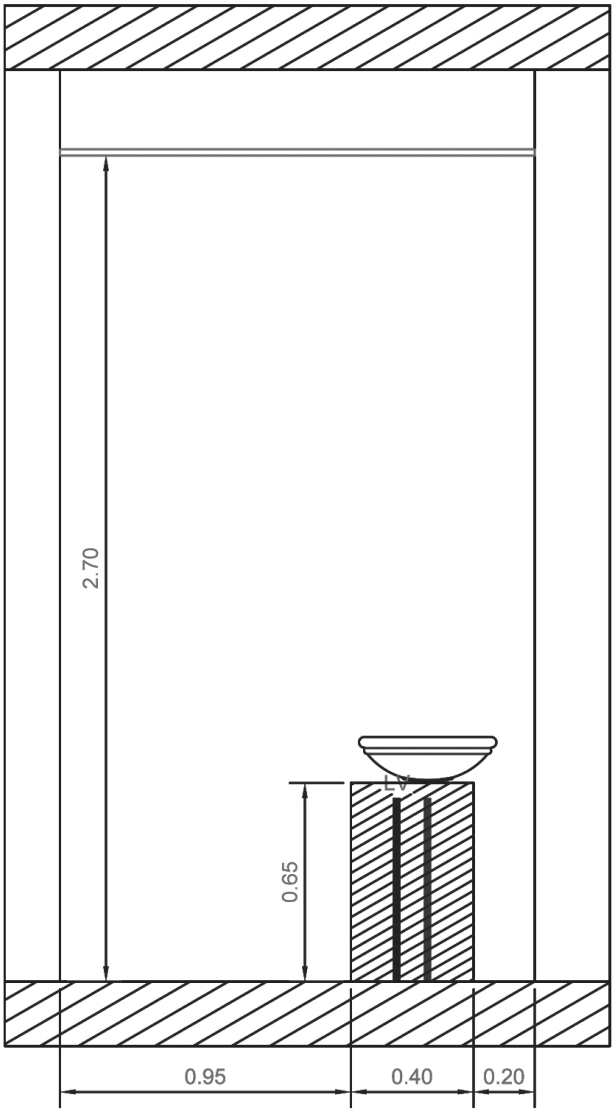
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Banho 1
Elevação 15



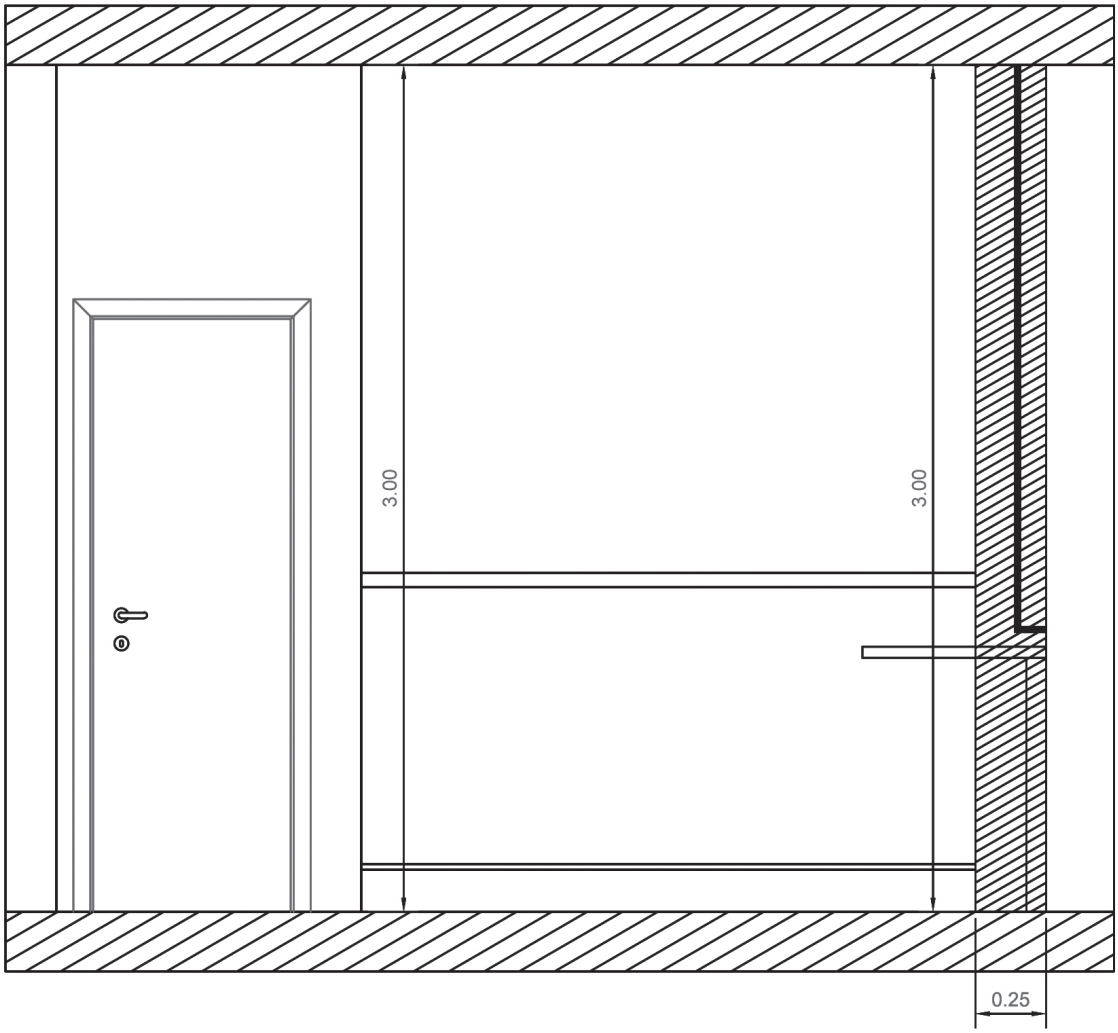
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Banho 1
Elevação 16



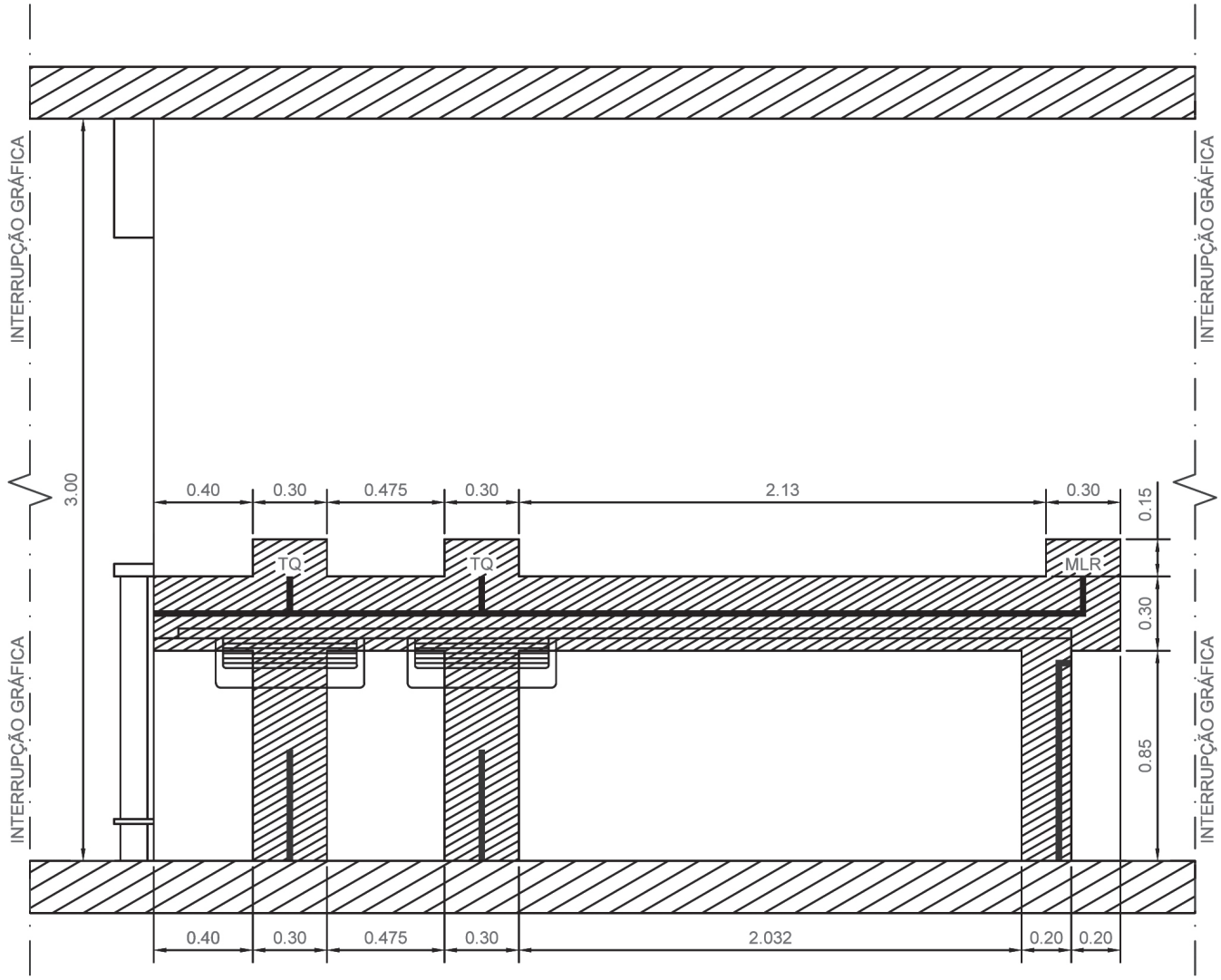
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Terraço Técnico
Elevação 17



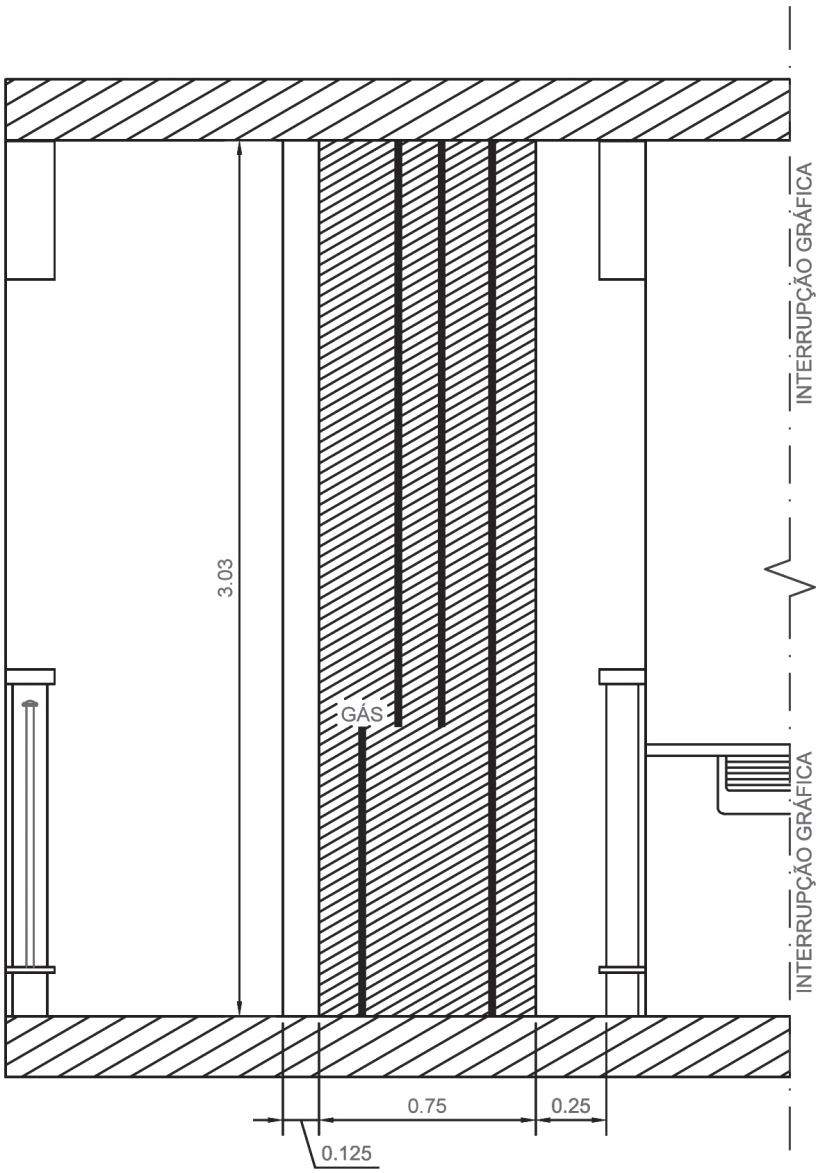
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Área de Serviço
Elevação 18



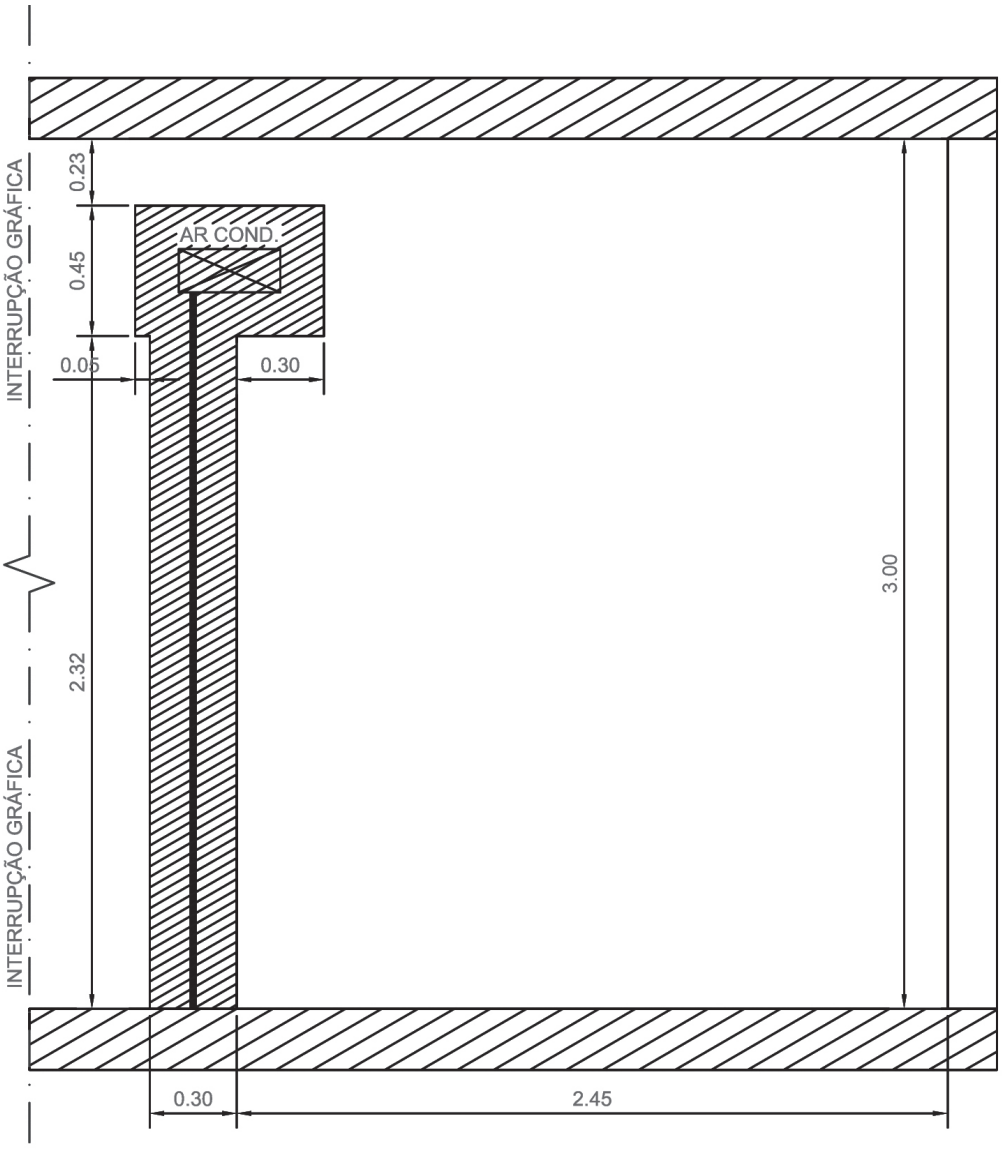
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Área de Serviço
Elevação 19



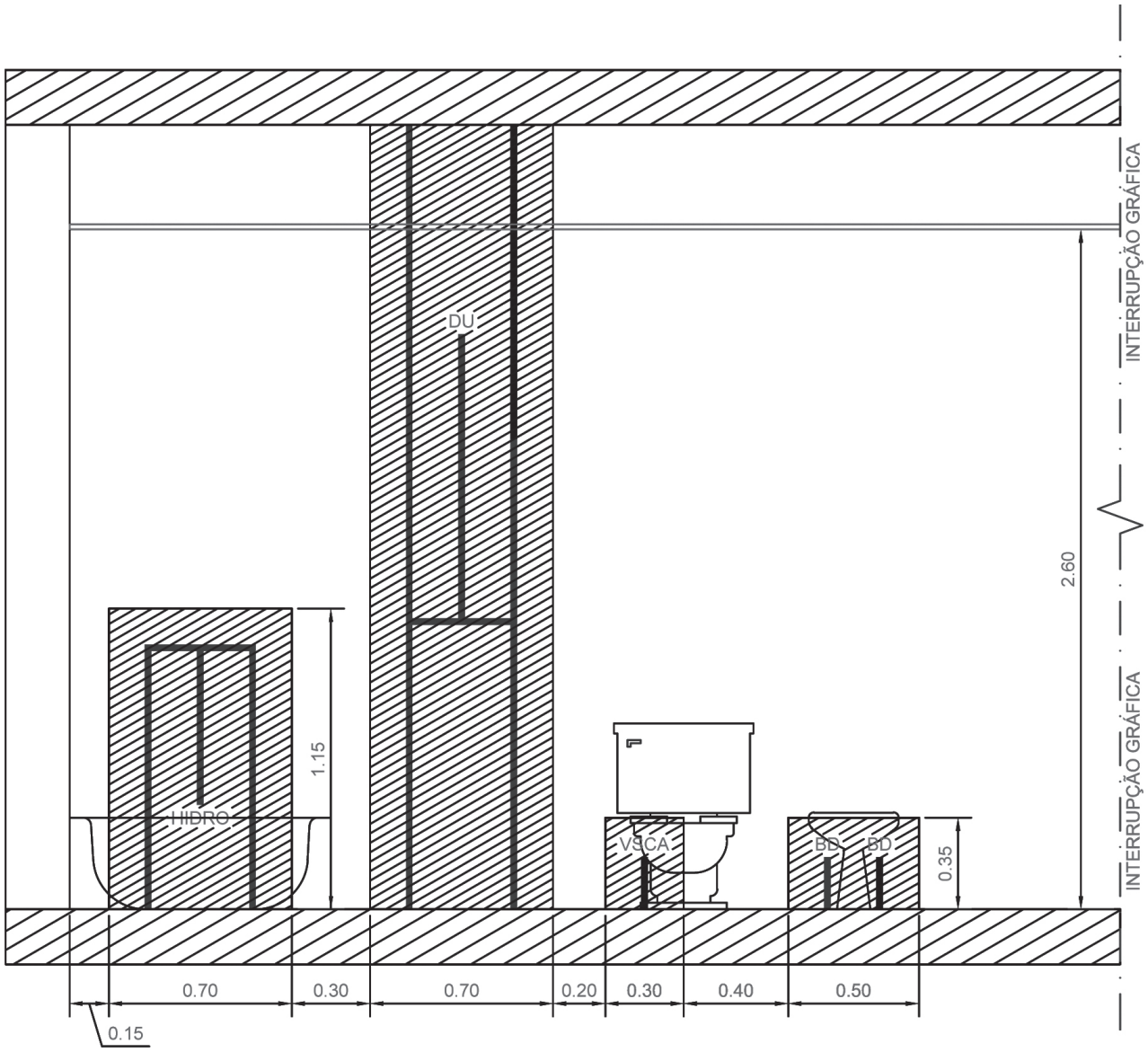
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Suíte Master
Elevação 20



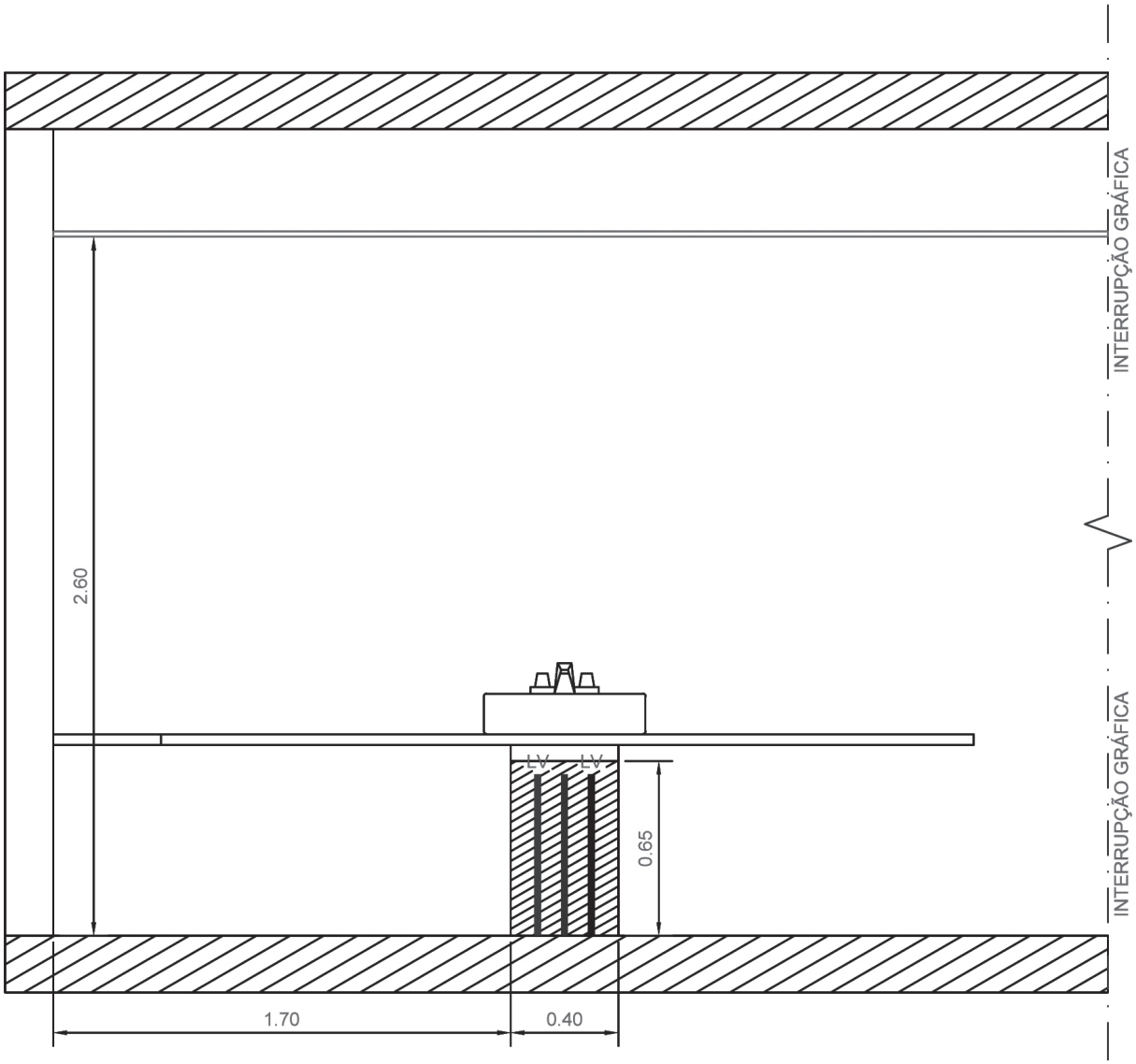
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Banho Senhora
Elevação 21



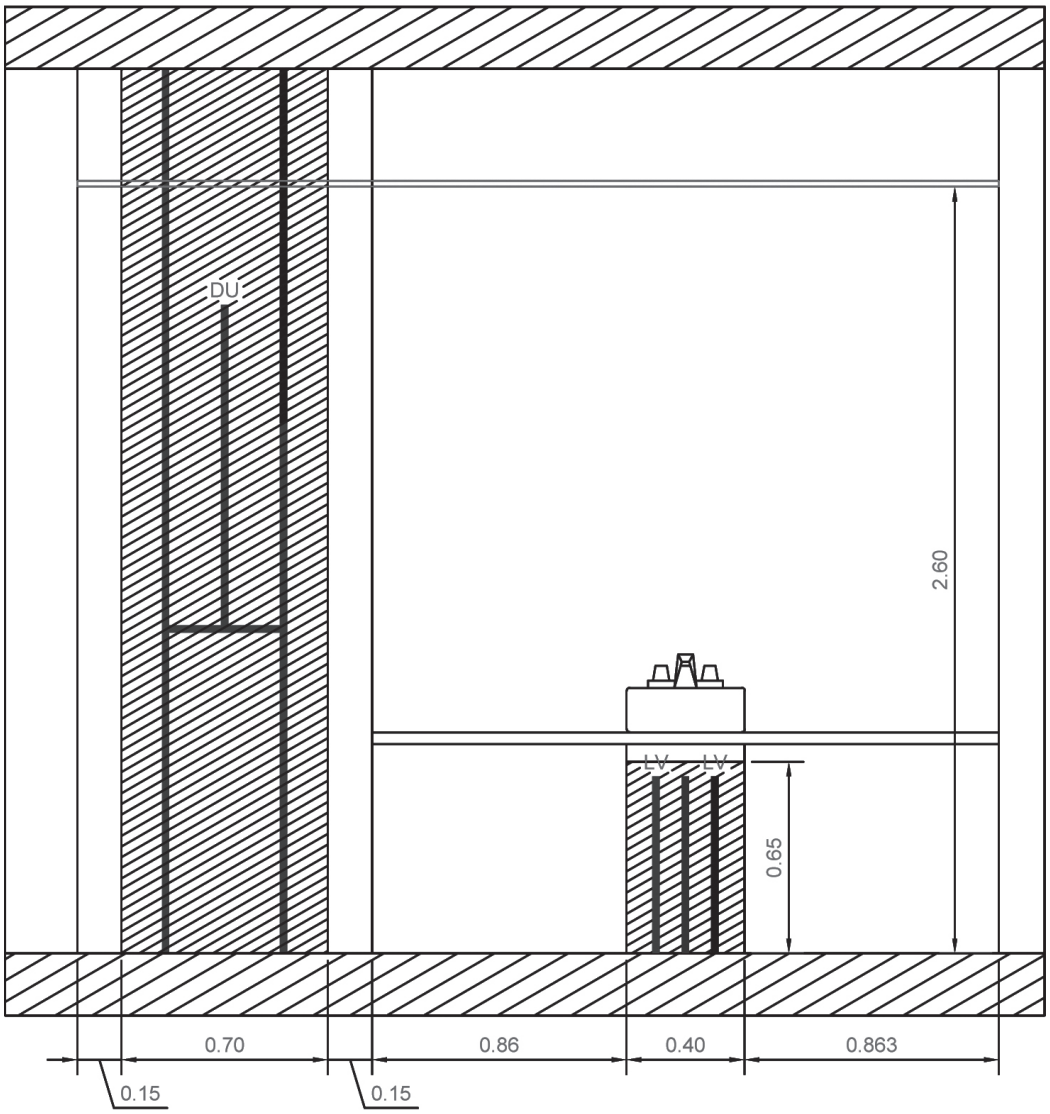
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Banho Senhora
Elevação 22



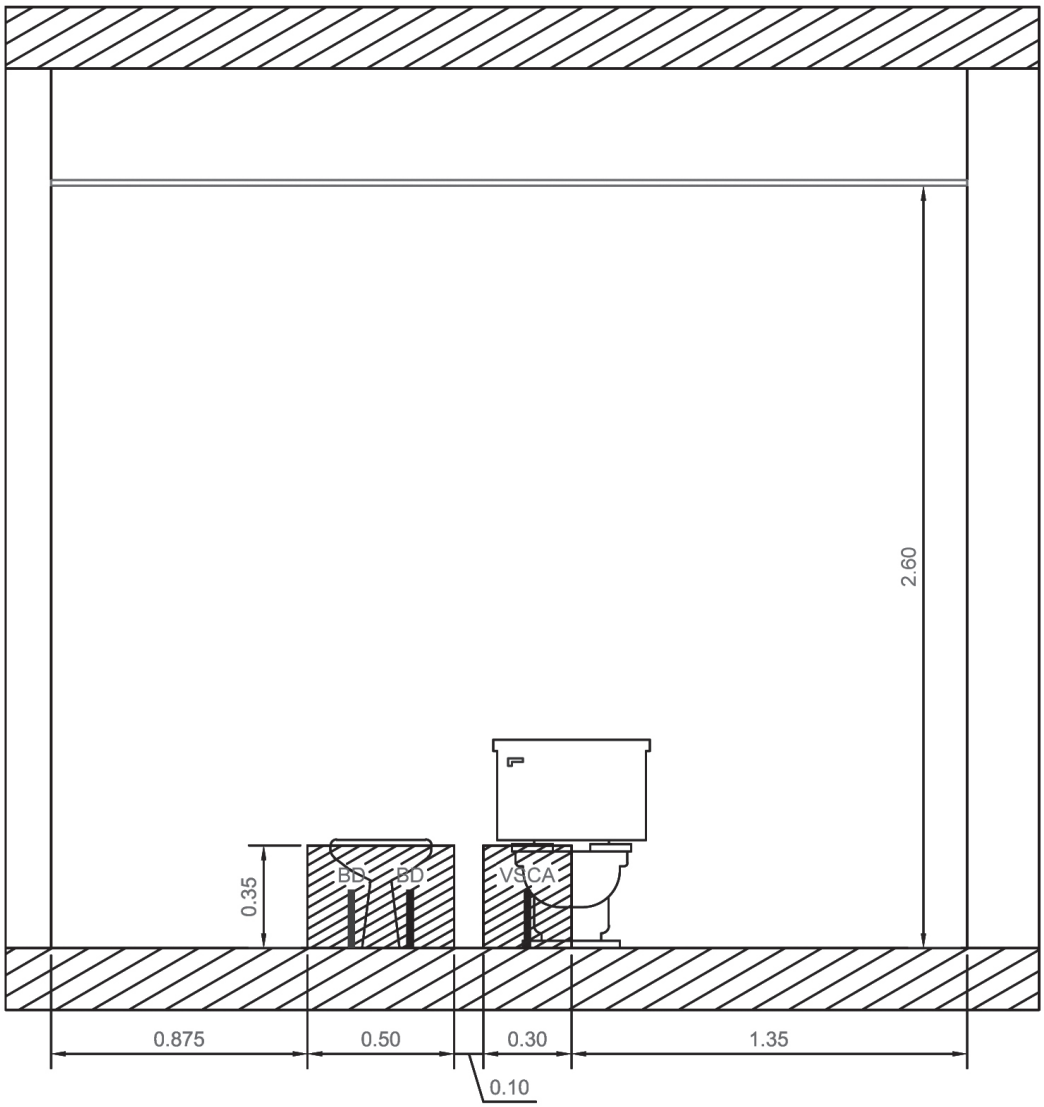
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Banho Senhor
Elevação 23



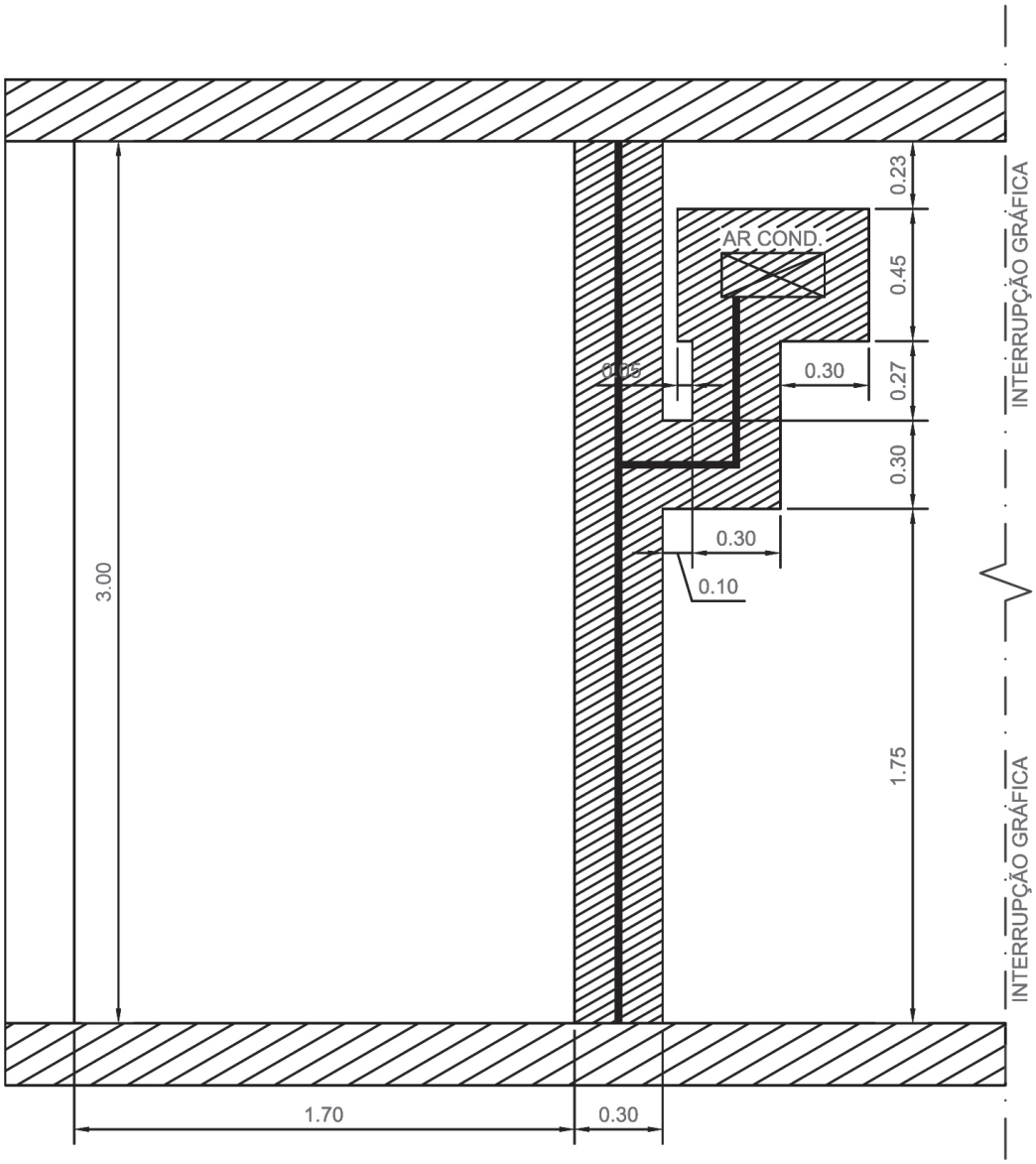
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Banho Senhor
Elevação 24



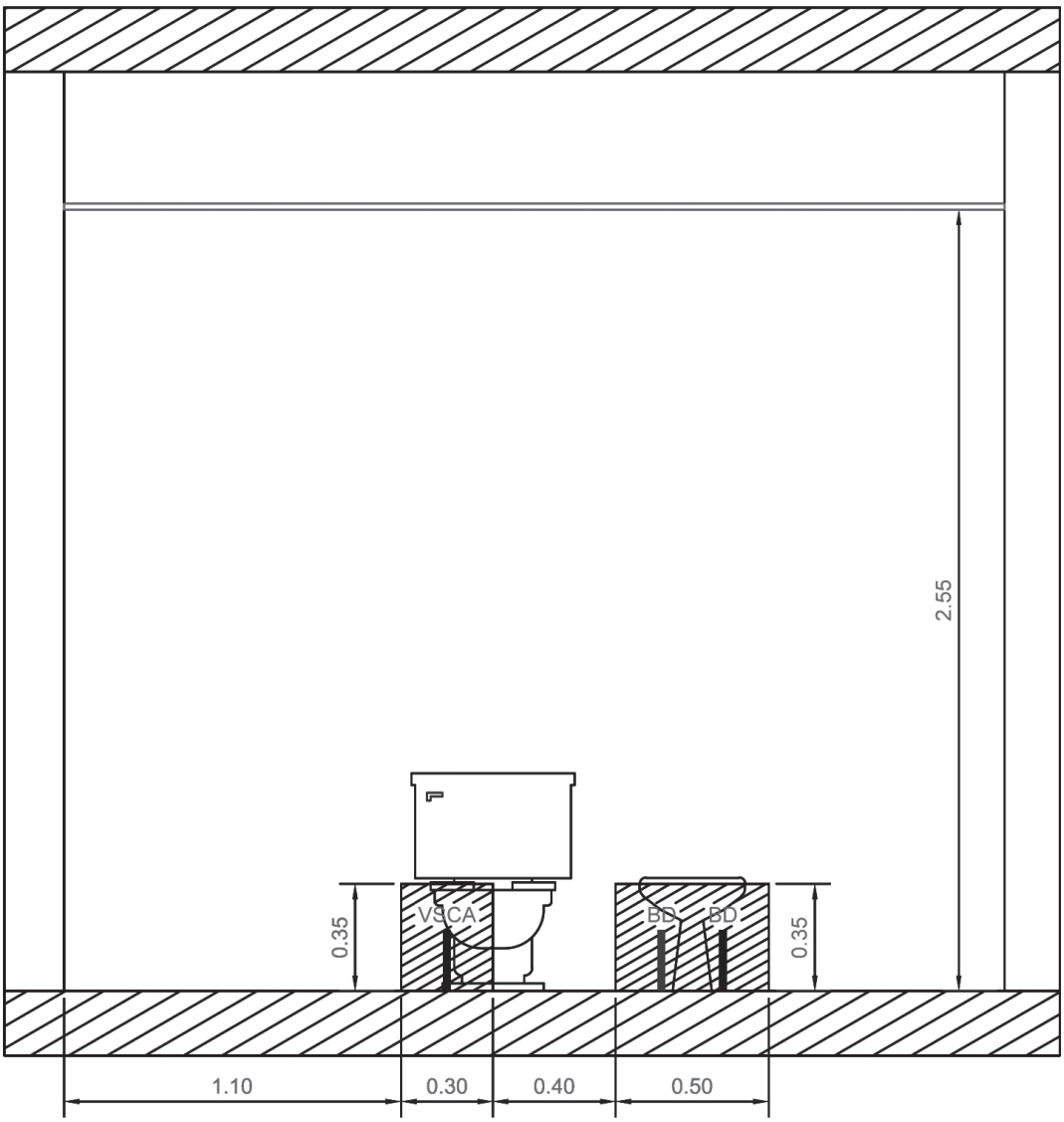
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Suíte 2
Elevação 25



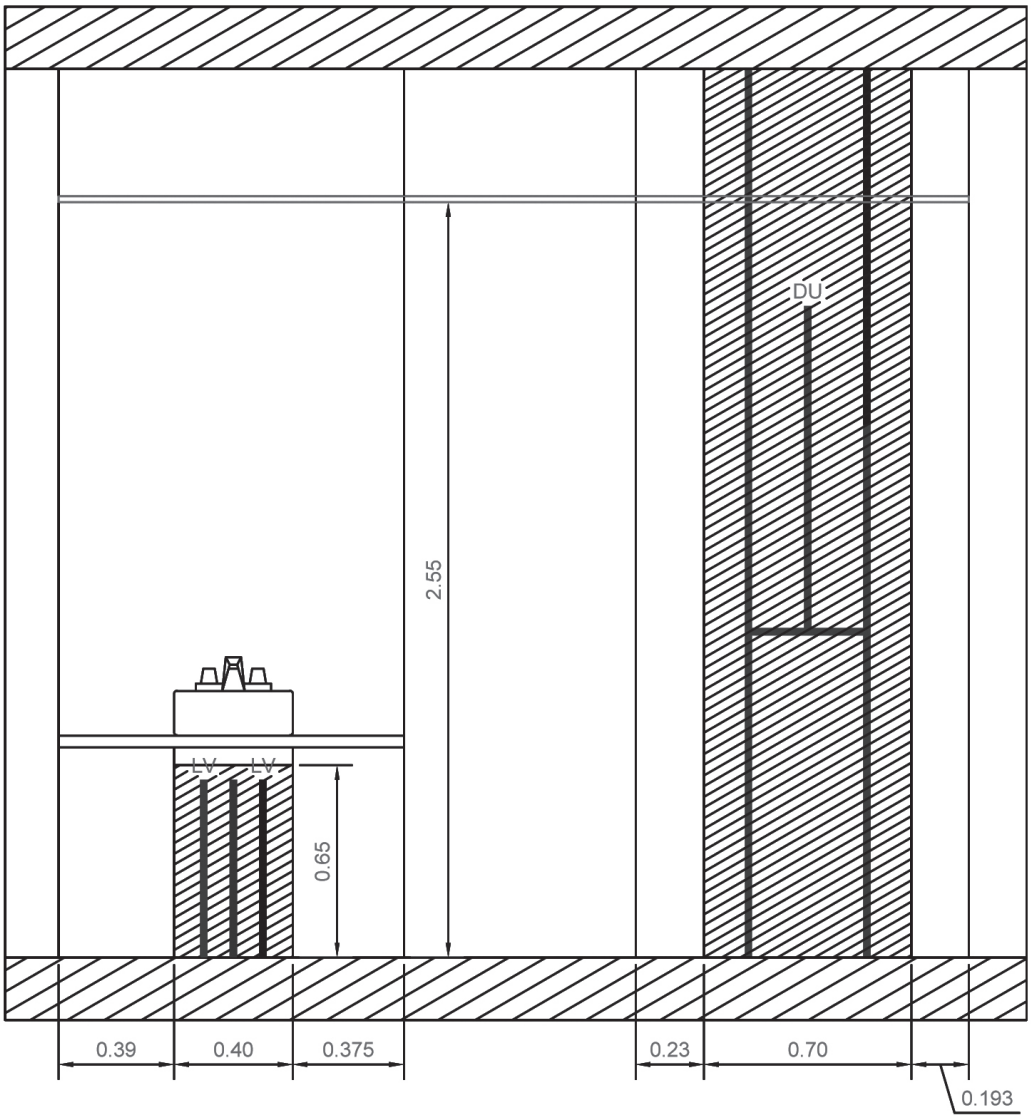
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Banho 2
Elevação 26



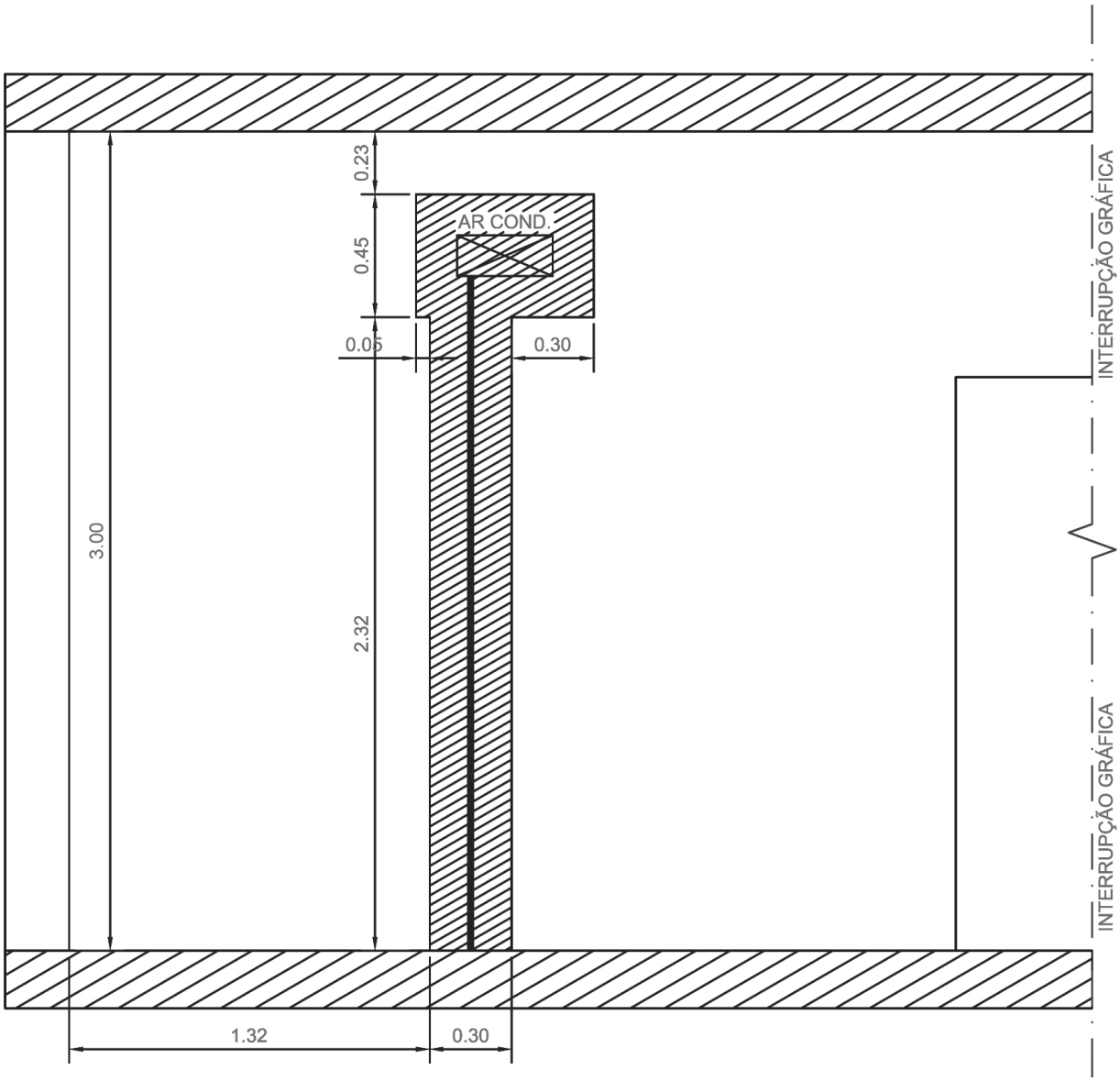
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Banho 2
Elevação 27



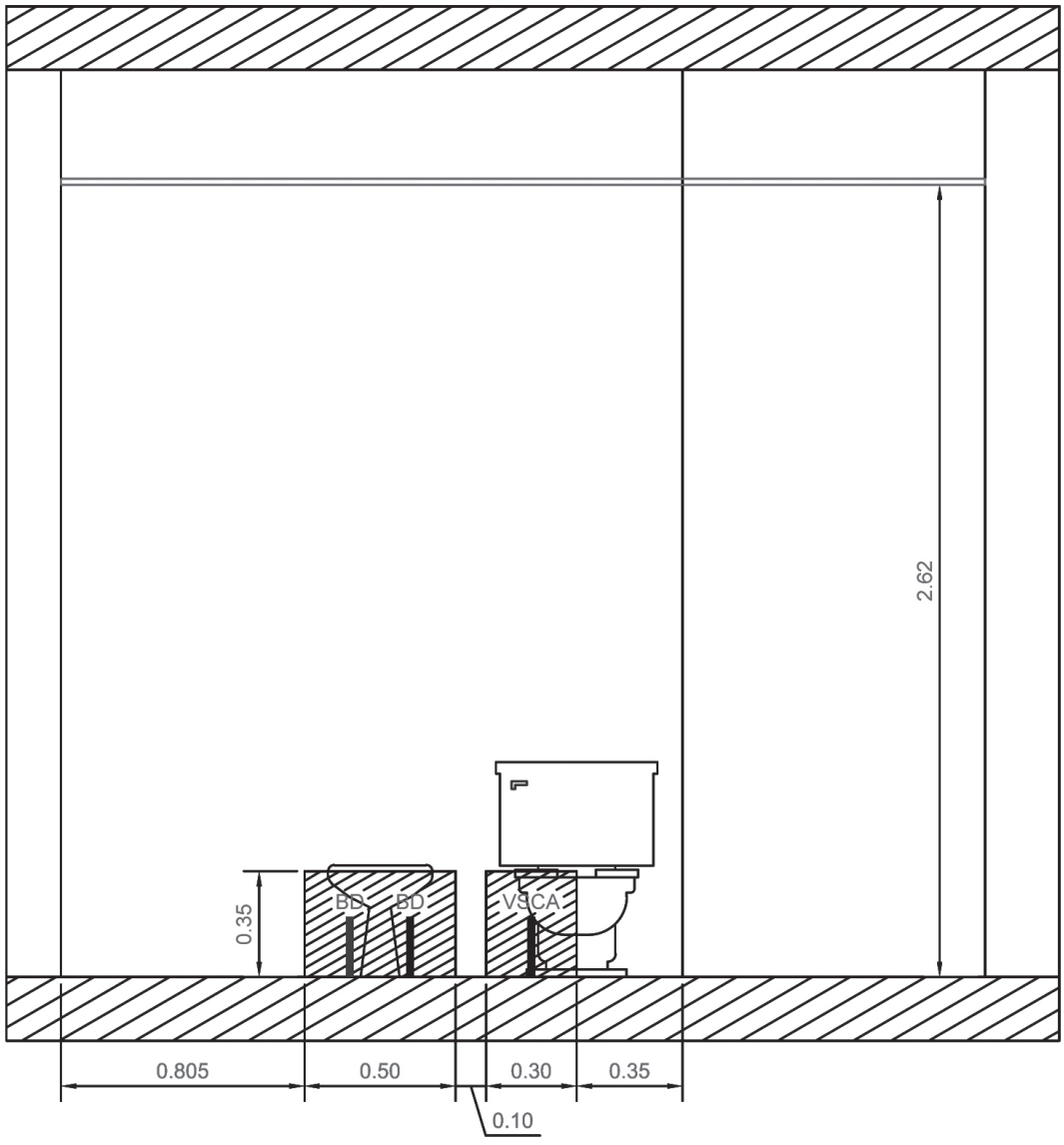
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Suíte 3
Elevação 28



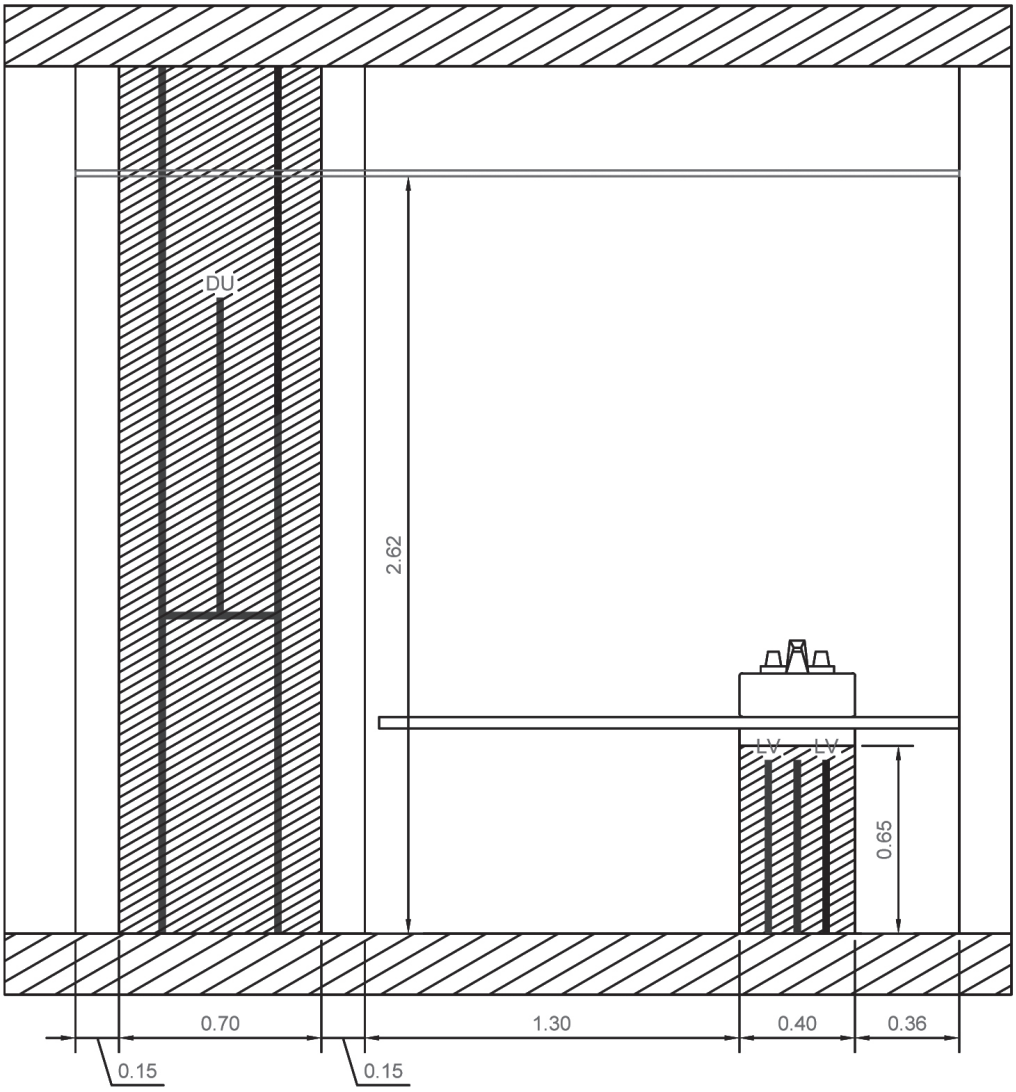
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Banho 3
Elevação 29



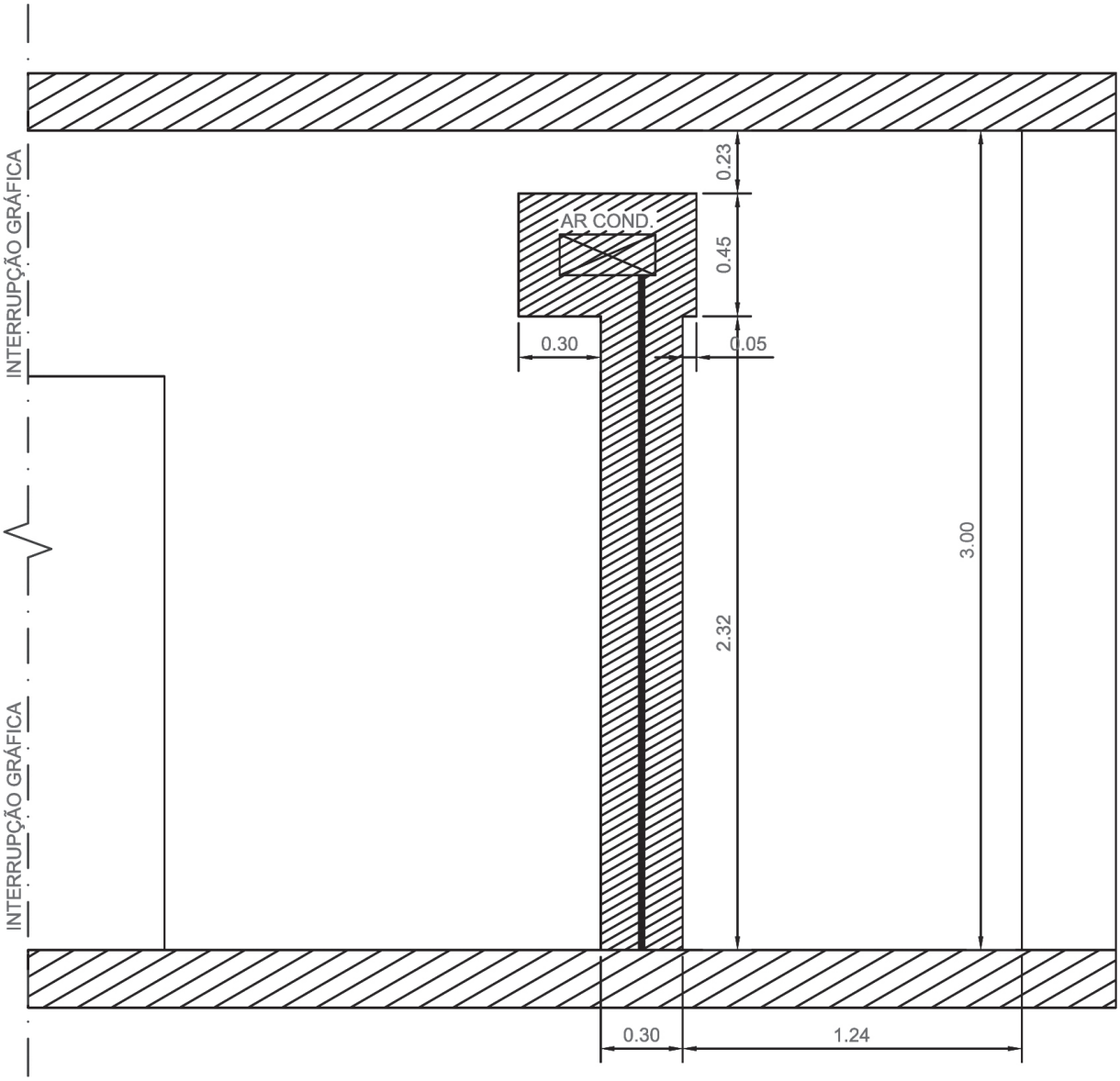
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Banho 3
Elevação 30



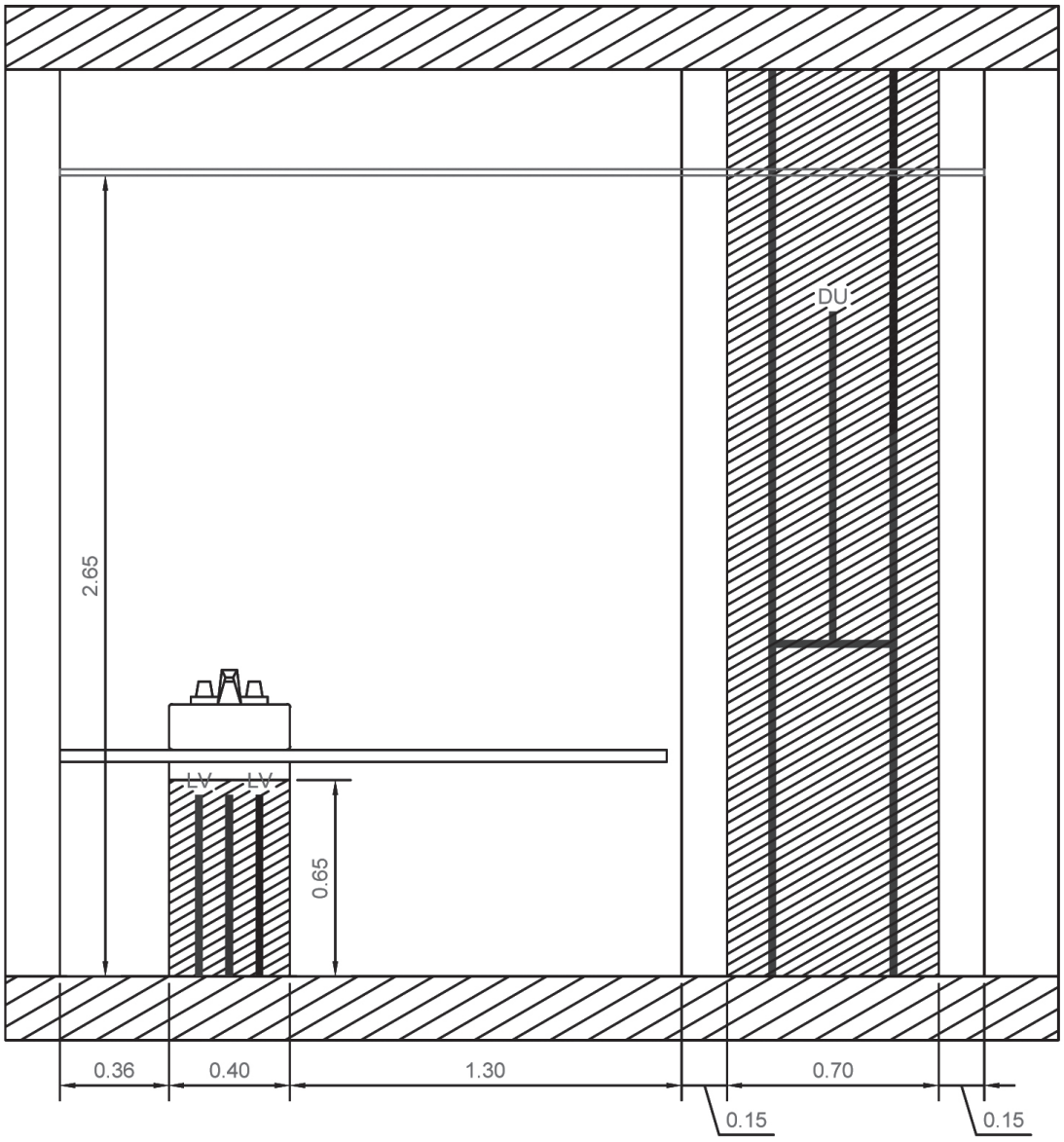
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Suíte 4
Elevação 31



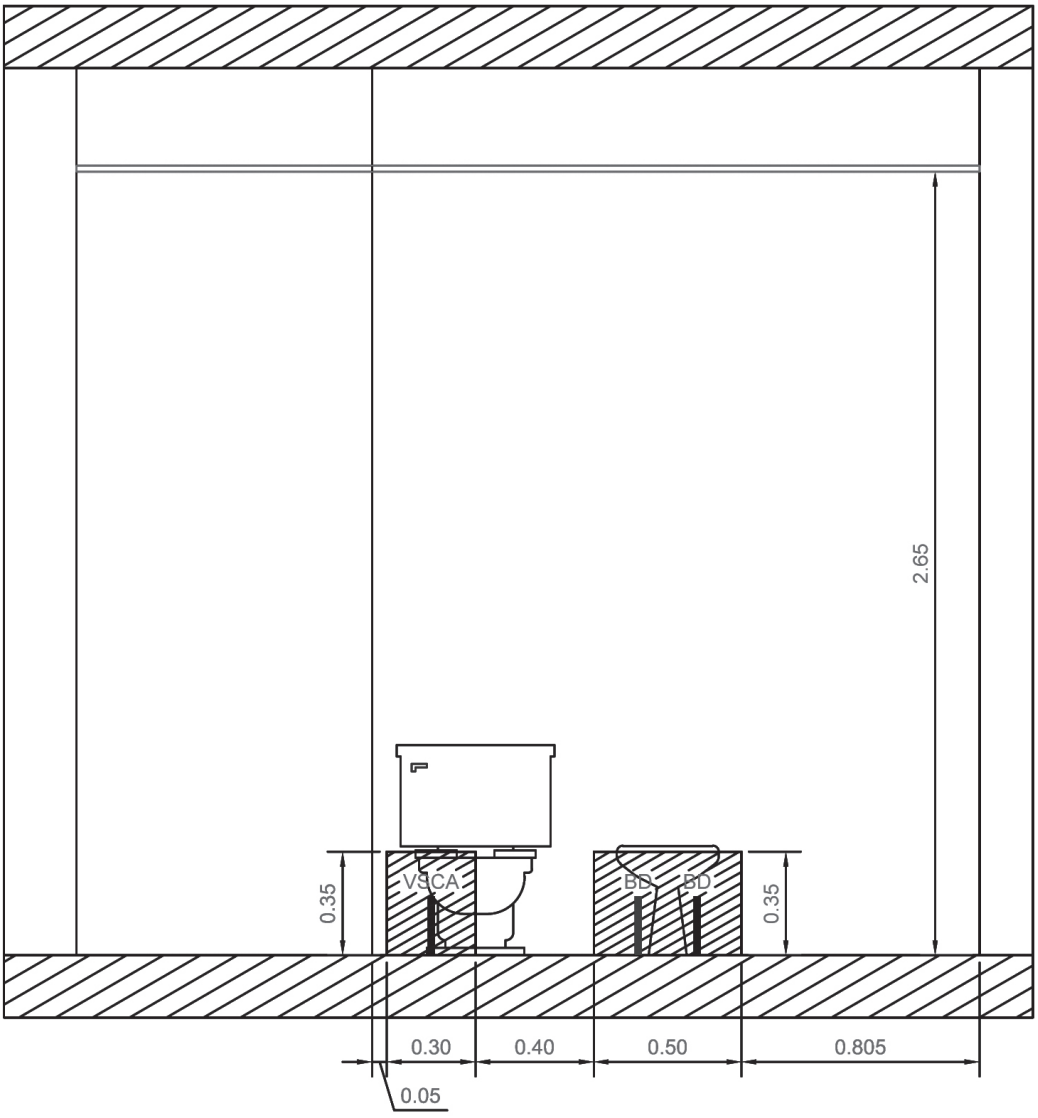
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Banho 4
Elevação 32



TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Banho 4
Elevação 33



TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Impermeabilizações e Vedações

Todos os banheiros receberam cimento polimérico estruturado na região dos boxes e manta asfáltica em todos os pontos de ralo do apartamento.
A varanda recebeu tratamento através de cimento polimérico estruturado com véu de poliéster.

- Para evitar o aparecimento de infiltrações na cozinha, banheiros e área de serviço, observe os cuidados relacionados à manutenção de pisos, azulejos e cerâmicas.
- Em edifícios, é muito importante não instalar equipamento ou realizar qualquer obra em áreas impermeabilizadas sem consulta prévia à construtora ou à empresa especializada que executou o serviço.
- Se aparecerem manchas de umidade no teto, antes de chamar a construtora peça ao proprietário do apartamento superior que verifique os rejuntamentos dos pisos, ralos e peças sanitárias.
- Evite a limpeza nas áreas frias com ácidos ou soda cáustica porque, pelo seu alto poder corrosivo, tendem a eliminar os rejuntamentos dos pisos e paredes, podendo provocar infiltrações generalizadas.
- Evite qualquer esforço mecânico nos ralos pois se os atingirem diretamente, poderão provocar fissuras na impermeabilização e consequentemente causar vazamentos.
- Na região dos boxes de banheiros bem como na varanda, é importante que não sejam feitos furos de forma alguma, por menores que sejam.

Prazo de garantia

Sistema de impermeabilização: 5 anos.

Manutenção Preventiva

- Inspecionar anualmente os rejuntamentos dos pisos, paredes, soleiras, ralos e peças sanitárias, pois através das falhas nos mesmos, poderá ocorrer infiltração da água.
- Caso haja danos à impermeabilização, não executar os reparos com os materiais e sistemas diferentes do aplicado originalmente, pois a incompatibilidade pode comprometer o bom desempenho do sistema.
- No caso de defeitos de impermeabilização e de infiltração de água, não tente você mesmo resolver o problema.

Perda de garantia

- Reparo e/ou manutenção executados por empresas não especializadas.
- Danificação da manta devido à instalação de equipamento ou reformas em geral.
- Produtos e equipamentos inadequados para limpeza dos reservatórios.

Se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções preventivas necessárias.

Instalações Mecânicas

O edifício é dotado de 3 elevadores da marca Otis, sendo 2 destinados à utilização social e 1 para serviços.

Elevadores Otis Ltda.
Rua Jácomo Rossi, 153 - Jardim Paulistano
Tel. 16 3456-4200
Cep. 14090-343
Ribeirão Preto - SP

Assim, todo e qualquer transporte de móveis e/ou de grandes embalagens deve ser efetuado pelo respectivo elevador de serviço.

Prazo de Garantia

Os elevadores têm garantia de fábrica por um período de 12 meses à partir do acionamento, conforme Contrato de Assistência formalizado com o fabricante. Tal garantia prevê a substituição de peças e equipamentos que apresentarem falhas de fabricação ou montagem, excluídas as ocorrências por abuso, uso inadequado e negligência.
Os elevadores estão equipados com:
Ventilação;
Intercomunicador;
Fonte de energia de Emergência, interligada no gerador do edifício;
Estacionamento automático no pavimento Térreo;
Dispositivo especial para Serviço de Bombeiros que mantém, através de grupo gerador, o funcionamento do elevador de serviço mesmo na falta de energia.
É proibido por lei chavear a porta do elevador. Para isso existem sistemas apropriados como senhas ou utilização de cartão de acesso.
Constantes problemas que impedem o funcionamento dos elevadores podem ser evitados a partir da adequada utilização dos mesmos, atentando-se para algumas medidas práticas, conforme apresentadas:

Por se tratarem de equipamentos complexos e sensíveis, somente empresas especializadas na sua manutenção e conservação devem ter acesso às suas instalações.

É importante que o condomínio mantenha o contrato de manutenção com a própria empresa que forneceu o equipamento.

Aperte o botão de chamada uma única vez.

Só abra a porta do pavimento quando a porta do elevador estiver totalmente aberta.

Entre e saia da cabine olhando para as soleiras das portas.

Observe o número máximo de passageiros.

Não permita que crianças brinquem ou trafeguem sozinhas nos elevadores.

Não retenha o elevador em seu andar.

Não fume dentro da cabine. É proibido por lei.

Em caso de pane, não se afobe. Aperte o botão de emergência e faça contato através do intercomunicador. Aguarde o auxílio externo.

Nunca tente sair do elevador sozinho.

Em caso de incêndio, utilize somente a escada.

Prazo de Garantia

Problemas com a instalação: 1 ano.

Ar Condicionado

Para cada apartamento foi projetado o uso de climatização através de unidades autônomas tipo split ambiente.
Esta sendo fornecida e instalada linhas frigorígenas de split nos ambientes: sala de almoço, sala de jantar, sala de estar, suíte 4, suíte 3, suíte 2, suíte master e dormitorios de empregada 1.
O ponto de força sempre será 220v. A instalação de máquinas não deverá superar a carga elétrica prevista.
Para as informações de ponto de força, ponto de dreno e localização de máquinas verificar nas elevações.
Cada usuário será responsável pela aquisição, dimensionamento, instalação e manutenção das máquinas. No terraço técnico as máquinas deverão ficar apoiadas no chão sobre calços de borracha e não poderão ultrapassar a altura do peitoril.

Prazo de Garantia

1 ano na infraestrutura.

Obs.: Antes de qualquer instalação, consultar as elevações, onde serão apontados os locais que não poderão ser furados.

Portões

O portão de acesso de automóveis no térreo possuem comando remoto tipo Gap.
O portão de pedestre tem o seu acionamento controlado pelo porteiro.
Todo o sistema é da marca Pecinin e foi instalado pela Sia Segurança.

Sia Segurança, Inteligência e Automação Ltda.
Rua Santa Catarina, 1355 - Sumarezinho
Tel. 16 3963-1003 - Contato: Marco Aurélio
Cep. 14055-480
Ribeirão Preto - SP

Prazo de Garantia

Problemas com a instalação: 1 ano.

Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio

Apesar de riscos de incêndio em edifícios serem pequenos, eles podem ser provocados por descuidos, como esquecer ferro de passar roupas ligados, panelas superaquecidas, curto circuitos ou até mesmo cigarros mal apagados.
Todo o material de combate à incêndio foi adquirido respeitando a normatização brasileira NBR, tendo sido feita a devida fiscalização e aprovação por parte do corpo de bombeiros.
Neste edifício, os halls de serviço possuem extintores, rede de hidrantes e são bloqueados por portas corta fogo. A escada coletiva é pressurizada.
Os extintores de incêndio servem para um primeiro combate a pequenos incêndios. Para tanto, é importante ler atentamente as instruções contidas no corpo do próprio equipamento, especialmente no que diz respeito às classes de incêndio para a qual é indicado e como utilizá-lo. A tabela abaixo esclarece alguns pontos.
O extintor e o local de sua colocação não devem ser alterados, pois foram determinados pelo Corpo de Bombeiros.
Incêndios de maior intensidade podem ser combatidos pelo uso de hidrantes, desde que não localizados em líquidos inflamáveis e/ou equipamentos elétricos.
As caixas de hidrantes possuem mangueiras que permitem combater o fogo com segurança, em qualquer ponto do pavimento.
As portas corta fogo têm a finalidade de impedir a propagação do fogo e proteger as escadas durante a fuga em caso de incêndio, sendo importante que se mantenham sempre fechadas para que o sistema de molas não seja danificado e impeça o perfeito funcionamento em caso de necessidade.
O acesso às portas corta fogo nunca pode estar obstruído.

A pressurização da escada tem o objetivo de impedir que fumaça entre no compartimento da escada, de forma a evitar o asfixiamento na rota de fuga.

Em Caso de Incêndio

- Ao notar indícios de incêndio (fumaça, cheiro de queimado etc.), certifique-se do que está queimando e da extensão do fogo, sempre a uma distância segura.
- Ligue para o corpo de bombeiros pelo número 193.
- Combata o fogo utilizando o extintor mais apropriado, conforme descrito na tabela de classe de incêndio.
- Em caso de não saber manusear os extintores, saia do local imediatamente usando as escadas pressurizadas e elevador de emergência, não se esqueça de fechar as portas e janelas atrás de si, **sem trancá-las**, desligando a eletricidade e alertando os demais moradores.
- Jamais utilize os elevadores em caso de incêndio.
- Não tente salvar objetos. Sua vida é mais importante.

Informações Úteis

CLASSE DE INCÊNDIO	TIPO DE INCÊNDIO	EXTINTOR RECOMENDADO
A	Materiais sólidos, fibras têxteis, madeira, papel etc	Água Pressurizada
B	Líquidos inflamáveis e derivados de petróleo	Pó Químico
C	Material elétrico, motores transformadores etc	Gás Carbônico
D	Gases inflamáveis sob pressão	Pó Químico Seco

Garagens e Depósitos

A localização das vagas na garagem e dos depósitos individuais já foram pré-estabelecidas no momento do fechamento do contrato de venda.
Sua forma de utilização deve ser definida no regulamento interno do condomínio.

EDIFÍCIO CIDADE DE LISBOA

Habiarte
Valoriza suas conquistas.

Disposições Gerais

- A Construtora e/ou Incorporadora se obriga a fornecer a todos os adquirentes das unidades autônomas o Manual do Proprietário e ao síndico o Manual das Áreas Comuns, bem como o esclarecimento para seu uso correto e dos prazos de garantia e manutenções a serem feitas.
- A Construtora e/ou Incorporadora se obriga a prestar, dentro dos prazos de garantia, o serviço de Assistência técnica, reparando, sem ônus, os vícios ocultos dos serviços, conforme constante no Termo de Garantia.
- A Construtora e/ou Incorporadora se obriga a prestar o Serviço de Atendimento ao Cliente para orientações e esclarecimentos de dúvidas referentes à manutenção preventiva e à garantia.
- O proprietário se obriga a efetuar a manutenção preventiva do imóvel, conforme as orientações constantes nesse Termo, bem como no Manual do Proprietário, sob pena de perda de garantia.
- O proprietário é responsável pela manutenção preventiva de sua unidade, e é co-responsável pela Manutenção Preventiva do conjunto da edificação, conforme estabelecido nas Normas Técnicas Brasileiras, no Manual do Proprietário, e no Manual das Áreas Comuns, obrigando-se a permitir acesso do profissional destacado pela Construtora/Incorporadora, para proceder as vistorias técnicas necessárias, sob pena de perda de garantia.
- O síndico é responsável pela elaboração e execução do Programa de Manutenção Preventiva de acordo com a NBR 5674 – Manutenção da Edificação.
- No caso de revenda, o proprietário se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel, ao novo condômino entregando os documentos e manuais correspondentes.
- No caso de alteração do Síndico ou responsável pelo gerenciamento de edifícios, este se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia das áreas comuns, ao seu substituto entregando os documentos e manuais correspondentes.

Constatando-se, na visita de avaliação dos serviços solicitados, que esses serviços não estão enquadrados nas condições da garantia, será cobrada uma taxa de visita e não entrará como perda da Garantia.

Perda de Garantia

- Se durante o prazo de vigência da garantia não for observado o que dispõe o presente Termo, o Manual do Proprietário, o Manual das Áreas Comuns e a NBR 5674 - Manutenção da Edificação, no que diz respeito à manutenção preventiva correta, para imóveis habitados ou não.
- Se, nos termos do artigo 393 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida.
- Se for executada reforma ou descaracterizações dos sistemas na unidade autônoma ou nas áreas comuns, com fornecimento de materiais e serviços pelos próprios usuários.
- Se houver danos por mau uso, ou não respeitando os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estruturas.
- Se os proprietários não permitirem o acesso do profissional destacado pela Construtora e/ou Incorporadora, nas dependências de sua unidade, e nas áreas comuns, para proceder a vistoria técnica, ou serviços de assistência técnica.
- Se forem identificados irregularidades na vistoria técnica e as devidas providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou do condomínio.
- Se não for elaborado e executado o Programa de Manutenção Preventiva de acordo com a NRB 5674 - Manutenção da Edificação.

Obs.: Demais fatores que possam acarretar a perda de garantia estão descritos nas orientações de uso e manutenção do imóvel para os sistemas especificados.

Manutenção Preventiva

Item	Descrição	Periodicidade
Esquadrias de Alumínio	Limpeza geral esquadria (zona urbana ou rural)	1 vez ao ano
	Limpeza geral da esquadria (zona marítima ou industrial)	1 vez a cada 3 meses
	Limpeza dos orifícios dos trilhos inferiores	
	Limpeza da persiana de enrolar	
	Reapertar parafusos aparentes dos fechos	1 vez ao ano
	Regulagem do freio	
Impermeabilização	Inspecionar os rejuntamentos dos pisos cerâmicos, ralos e peças sanitárias	1 vez ao ano
	Inspecionar a camada drenante do jardim	
Estruturas/ Paredes	Repintar áreas privativas, comuns e fachada da edificação	A cada 3 anos
Instalações Hidráulicas/ Louças/Metais	Verificar os ralos e sifões das louças e pias	A cada 6 meses
	Trocar os vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores de lavatório e de bidê e registros de pressão	A cada ano
	Limpar os aeradores (bicos removíveis)	A cada 6 meses
	Limpar e verificar regulagem do mecanismo de descarga	
	Verificar gaxeta, anéis o'ring e estanqueidade dos registros de gaveta e dos registros de esfera	A cada 3 anos
	Verificar anéis o'ring dos registros de pressão, misturador de lavatório e de bidê	A cada ano
	Verificar o diafragma da torre de entrada e a comporta do mecanismo de caixa acoplada	A cada 3 anos
	Limpar o crivo do chuveiro	A cada ano
	Verificar a estanqueidade da válvula de descarga, torneira automática e torneira eletrônica	A cada 5 anos
Instalação Elétrica		
Quadro de Distribuição de Circuitos	Reapertar todas as conexões	A cada ano
	Testar o disjuntor DR	A cada 6 meses
Tomadas, Interruptores e Pontos de Luz	Reapertar conexões e verificar estado dos contatos elétricos, substituindo as peças que apresentam desgaste	A cada 2 anos

Nota: Recomendamos a contratação de empresa especializada para realizar a manutenção preventiva

Utilização dos Equipamentos Coletivos do Condomínio

Neste prédio foi instalado Circuito Interno de TV, interligado à guarita, cobrindo todo o campo de visão dos portões de acesso da rua para o edifício. Também foi instalado um Circuito Perimetral de Infravermelho, com controle centralizado na guarita. Ambos os sistemas foram instalados pela empresa:

Sia Segurança, Inteligência e Automação Ltda.
Rua Santa Catarina, 1355 - Sumarezinho
Tel. 16 3963-1003 - Contato: Marco Aurélio
Cep. 14055-480
Ribeirão Preto - SP

Prazo de Garantia

Problemas com instalação: 1 ano

As regras para utilização do salão de festas, salão de jogos, sala de ginástica, piscina, vestiários e áreas de lazer devem ser estabelecidas no regulamento interno elaborado pelo próprio condomínio.
Para uso adequado da piscina é aconselhável:

- Tomar banho de chuveiro, lavar os pés e não usar óleos e cremes no corpo antes de entrar na água.
- Que pessoas portadoras de lesões na pele e doenças infecto-contagiosas não frequentem a piscina.

Toda a convivência em grupo é pacífica quando respeitamos o próximo.

Segurança Patrimonial

Verifique se há critérios de acesso para visitantes, fornecedores, representantes de órgãos oficiais e das concessionárias.

Verifique com o síndico se foi contratado seguro contra incêndio e outros sinistros (obrigatório), abrangendo todas as unidades, partes e objetos comuns.

Garanta a utilização adequada dos ambientes para os fins que foram destinados, evitando utilizá-los para o armazenamento de materiais inflamáveis e outros não autorizados.

Garanta a utilização adequada dos equipamentos das áreas comuns para os fins que foram projetados.

Operação do Imóvel

Medição Individualizada

O sistema de Medição Individualizada Eletrônica Mobix é composto por medidores de consumo de água fria, medidores de consumo de gás e medidores de consumo de energia elétrica, interligados à um painel central e este interligado a um computador. O painel será instalado no pavimento térreo do edifício. O sistema de ligação entre os medidores e o painel é composto basicamente por cabos de sinal e, entre o painel e o computador, será utilizado um cabo de comunicação, ambos de extra baixa tensão. O sistema como um todo utiliza o "Shaft" de serviço para passagem dos cabos.

Perda da Garantia

Qualquer violação nestes compartimentos, nos referidos cabos e principalmente no painel central, assim como detectação da prática de qualquer ato de vandalismo, leva o condomínio à perda da garantia de fábrica dos equipamentos instalados e do sistema como um todo.

A interferência, por pessoas não autorizadas, em qualquer uma das partes citadas que compõem o sistema, também levará o condomínio a perda de garantia dos equipamentos e do sistema como um todo.

Mobix Individualiza SA
Rua Visconde de Abaeté, 336 - Jardim Sumaré
Tel. 16 3877-5340
Cep. 14025-050
Ribeirão Preto - SP

Prazo de garantia

Problemas com a infraestrutura, prumadas, cabos e sistemas, fios: 1 ano.

1 – Meio Ambiente

É importante estar atento para os aspectos ambientais e promover a conscientização dos moradores e funcionários para que colaborem em ações que tragam benefícios, tais como:

Uso racional da água

Verifique mensalmente as contas para analisar o consumo de água e checar o funcionamento dos medidores ou a existência de vazamentos. Em caso de oscilações chamar

a concessionária para inspeção (esta prática também pode ser adotada para o uso de gás).

Verifique mensalmente a existência de perdas de água (torneiras "pingando", bacias "escorrendo", etc.)

Fique atento para o uso adequado da água, evitando o desperdício.

Uso Racional da Energia

Procure estabelecer o uso adequado de energia, desligando quando possível pontos de iluminação e equipamentos.

Para evitar fuga de corrente elétrica, realize as manutenções sugeridas, tais como: rever estado de isolamento das emendas de fios, reapertar as conexões do Quadro de Distribuição e as conexões de tomadas, interruptores e ponto de luz, verificar o estado dos contatos elétricos substituindo peças que apresentam desgaste.

Instale equipamentos e eletrodomésticos que possuam selo de "conservação de energia", pois estes consomem menos energia.

Coleta Seletiva

Procure implantar um programa de coleta seletiva no edifício e destine os materiais coletados à instituições que possam reciclá-los ou reutilizá-los.

2 - Modificações e Reformas no Imóvel

Reformas

ATENÇÃO

Caso sejam executadas reformas no seu imóvel, tome os seguintes cuidados:

O imóvel foi construído a partir de projetos elaborados por empresas especializadas, obedecendo à Legislação Brasileira de Normas Técnicas. A Construtora e/ou a Incorporadora não assumem responsabilidade sobre mudanças (reformas) e esses procedimentos acarretam perda da garantia.

Alterações das características originais do imóvel podem afetar seu desempenho estrutural, térmico, acústico, etc., bem como nas unidades vizinhas, demais áreas comuns e desempenho dos sistemas do edifício e, portanto, devem ser feitas sob orientação de profissionais / empresas qualificadas para tal fim. O condomínio deve ser comunicado antecipadamente.

As alterações nas áreas comuns, incluindo a alteração de elementos na fachada, só podem ser feitas após aprovação da Assembléia de Condomínio, conforme especificado na Convenção de Condomínio.

Consulte sempre pessoal técnico para avaliar as implicações nas condições de estabilidade, segurança, salubrida-

de e conforto, decorrentes de modificações efetuadas.

Decoração

No momento da decoração, verifique as dimensões dos ambientes e espaços no Projeto de Arquitetura, para que transtornos sejam evitados no que diz respeito à aquisição de mobília e/ou equipamentos com dimensões inadequadas. Atente também para a disposição das janelas, dos pontos de luz, das tomadas e interruptores.

A colocação de redes e/ou grades em janelas deverá respeitar o estabelecido na Convenção do Condomínio e no Regulamento Interno do Condomínio.

Não encoste o fundo dos armários nas paredes para evitar umidade proveniente da condensação. É sempre aconselhável a colocação de um isolante como, por exemplo, chapa de isopor, entre o fundo do armário e a parede.

Nos armários e nos locais sujeitos à umidade (sob as pias) utilize sempre revestimento impermeável (tipo fórmica).

Para fixação de acessórios (quadros, armários, cortinas, saboneteiras, prateleiras, suportes) que necessitem de furação nas paredes de sua unidade, é importante tomar os seguintes cuidados:

Observe se o local escolhido não é passagem de tubulações hidráulicas, conforme detalhado nos Projetos de Instalações Hidráulicas constantes no Manual do Proprietário.

Evite perfuração na parede próxima ao quadro de distribuição e nos alinhamentos verticais de interruptores e tomadas para evitar acidentes com fios elétricos.

Para furação em geral utilize, de preferência, furadeira e parafusos com bucha, Atente para o tipo de revestimento, bem como sua espessura, tanto para parede quanto para teto e piso.

Na instalação de armários sob as bancadas de lavatórios e cozinha, deve-se tomar muito cuidado para que os sifões e ligações flexíveis não sofram impactos, pois as junções podem ser danificadas, provocando vazamentos.

3 - Serviços de Mudança e Transporte de Móveis

Por ocasião da mudança para o seu imóvel é aconselhável que você faça um planejamento, respeitando o Regulamento Interno do Condomínio e prevendo a forma de transporte dos móveis, levando em consideração as dimensões dos elevadores, escadarias, rampas e os vãos livres das portas.

Relação de Fabricantes e Fornecedores

Portobello S.A. (Atendimento ao Cliente)
BR. 101, km 163
Tel. 0800-7045660
Tijucas - SC

Star Gesso Indústria e Comércio de Artefatos ME
Rua Eulógio Artal, 493 - Parque Industrial Avelino
Tel. 16 3626-6026 - Contato: Toninho
Ribeirão Preto - SP

Sincol S.A. Ind. e Comércio
Rua D, 87 – Clube de Campo da Recreativa
Tel. 16 3976-4027 - Contato: Paulo
Cep. 14073-808
Ribeirão Preto - SP

Orca Ind. de Esquadrias Metálicas Ltda.
Rua Amparo, 1065 - Parque Industrial Tanquinho
Tel. 16 3626-6856 - Contato: Paulo
Cep. 14075-120
Ribeirão Preto - SP

GL Eletro Eletrônicos Ltda. - Pial Legrand
Rua Verbo Divino, 1207 - Bloco A - Chácara Santo Antônio
Tel. 0800-118008
Cep. 04719-002
São Paulo - SP

Hipervidros Comércio de Vidros
Rua General de Mello Resende, 280
Tel. 16 3617-1222
Cep. 14095-270
Ribeirão Preto - SP

Duratex S.A. (Serviço de Atendimento ao Cliente)
Rua João Ramalho, 1511 - Campos Elíseos
Tel. 16 3612-3435
Ribeirão Preto - SP

Spazio Doppio Mármores e Granitos
Av. Tomaz Alberto Whatly, 4421a - Jd. Joquei Clube
Tel. 16 3626-8124
Ribeirão Preto - SP

Alfa Engenharia Elétrica S/S Ltda - ME
Rua Canesin, 96 - Santa Cruz
Tel. 16 3237-2867 / 3011-9323 - Contato: Wladimir
Ribeirão Preto - SP

Revprol Ind. e Comércio Ltda.
Rua Reinaldo Sandrim, 1031 - Distrito Empresarial
Tel. 16 3916-6006
Ribeirão Preto - SP

Instalações Hidráulicas Martins Ltda S/C ME
Rua João Ramalho, 1509 - Campos Elísios
Tel. 16 3612-7152
Ribeirão Preto - SP

Gás Brasiliano Distribuidora S.A.
Av. dos Calabreses, 60 - Jardim Viaduto
Atendimento ao cliente 0800 - 7736099
Tel. 16 3305-1800 - Contato: Francelize
Araraquara - SP

Sia Segurança, Inteligência e Automação Ltda.
Rua Santa Catarina, 1355 - Sumarezinho
Tel. 16 3963-1003 - Contato: Marco Aurélio
Ribeirão Preto - SP

Yale La Fonte Sistema de Segurança Ltda.
Rua Augusto Ferreira de Moraes, 618 - Socorro
Atendimento ao cliente 0800-7722000
Tel. 11 5693-4700
Cep. 04763-001
São Paulo - SP

Tramontina Sudeste SA
Av. Aruanã, 684 - Bairro Tamboré
Tel. 11 4197-1266
Barueri - SP

Joelma Trindade - ME
Rua Domingos Azenari, 51
Tel. 9129-4955
City Ribeirão
Ribeirão Preto - SP

R1000 Telecomunicações Ltda.
Rua Silveira Martins, 633 - Sala 2 - Campos Elíseos
Tel. 16 3961-2728
Cep 14080-110
Ribeirão Preto - SP

Elevadores Otis Ltda.
Rua Jácomo Rossi, 153
Tel. 0800-7048783
Ribeirão Preto - SP

Tudogás Instalações de Gás Ltda.
Av. Caramuru, 102 - Vila Virgínia
Tel. 16 3635-0606
Cep 14030-000
Ribeirão Preto - SP

EDIFÍCIO CIDADE DE LISBOA

Habiarte
Valoriza suas conquistas.